Caisse des Dépôts

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
69 bis, rue de Vaugirard
75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr

Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables

Ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille, de la Solidarité et de la Ville

Délégation Interministérielle à la Ville
http://www.ville.gouv.fr

L'Union sociale pour l'habitat

Union d'économie sociale pour le logement
1% logement

ADEME
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

LES RENDEZ-VOUS DE LA RÉNOVATION URBAINE ET DE L'URBANISME DURABLES

PANORAMA DES PROJETS 2009

les rendez-vous

de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durableS

panorama des projets

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Caisse des Dépôts

URBANISME DURABLE

Mot d'**Erik Orsenna**

Je ne suis pas architecte, je ne suis pas urbaniste, je ne suis pas sociologue, je ne suis pas maire. En un mot, je n'aménage rien et je ne décide pas.

Mais je voyage. Et je regarde les êtres humains exister. Je regarde les villes grandir. Je regarde des hommes et des femmes heureux dans leurs quartiers.
Et je regarde, ailleurs, des entassements sans âme, des malheurs programmés, des gâchis indignes.

C'est dire si j'ai accepté d'enthousiasme la présidence de ce jury. Je savais que j'y pourrais dialoguer avec ceux qui, bien avant moi, ont réfléchi à cette question déterminante : comment vivre ensemble, de plus en plus nombreux, dans des espaces de plus en plus restreints ?

J'ai voyagé, vous disais-je. Partout j'ai vu les villes s'étendre et grignoter la terre. Je sais maintenant que l'alternative est claire : ou nous réussirons à bâtir de l'urbanité, je veux dire une civilisation de l'urbain, ou nous créerons des bombes, sociales et sanitaires, qui ne manqueront pas de nous éclater au visage.

Grâce à ce jury, grâce aux projets que nous avions à juger, je me suis promené dans mon pays de France.
J'y ai vu des banalités, bien sûr, mais aussi des ambitions et des obstinations. J'y ai vu des cohérences. J'y ai vu de belles fidélités à la mémoire des lieux. J'y ai vu des audaces, les seules qui vaillent, celles qui sont sans gratuité, destinées à servir les habitants futurs et non l'ego du créateur d'un jour. J'y ai vu tout sauf un modèle. J'y ai vu l'expression d'une formidable diversité. Des milliers de gens à l'œuvre, tous métiers confondus, pour que s'améliore la vie (j'ai cru, un temps, qu'elle pouvait changer ; je sais qu'il n'en est rien).

Tant et tant reste à faire, pour tant de gens.

Mais si ce jury avait pu montrer qu'on peut plus et mieux qu'on ne croit, et pas plus cher ; si, sans vouloir en rien écrire je ne sais quel « manuel de l'architecture durable », il avait balisé quelques pistes, identifié certains écueils, et, surtout, agrandi l'idée du possible ; alors, il n'aurait pas perdu son temps.

Et mériterait de se réunir à nouveau l'année prochaine.

ERIK ORSENNA

Edito **à deux voix**

© Hamilton / Réa

Pierre Sallenave
Directeur général de l'ANRU

Une démarche et des projets qui relèvent du développement durable

Près de quatre millions d'habitants et quelque 500 quartiers sont concernés par le programme national de rénovation urbaine. C'est une mobilisation unique, une dynamique nouvelle pour penser, organiser et gérer la ville dans une perspective « durable ».

Désenclaver et rendre attractifs les quartiers, leur apporter une nouvelle qualité résidentielle et urbaine, rechercher de nouveaux équilibres économiques et sociaux sont les objectifs majeurs de la rénovation urbaine. « Refaire la ville sur la ville » grâce à la mobilisation des collectivités locales et l'utilisation du potentiel des quartiers constitue une alternative à la périurbanisation, consommatrice de ressources foncières et cause de déplacements contraints.

Les amorces de cette démarche sont inscrites dans les dossiers présentés depuis 5 ans par les collectivités locales et les maîtres d'ouvrage à l'ANRU et ses partenaires pour la signature des conventions pluriannuelles ou de leurs avenants.

La montée en puissance des savoir-faire locaux

L'ampleur des investissements réalisés, ou projetés, rend possible la création de savoir-faire nouveaux indispensables à l'essor du développement durable dans notre pays. Ils permettent de progresser dans la conduite de projets originaux et de rechercher les transversalités indispensables à la réussite d'un aménagement durable.

Valoriser les initiatives, les capitaliser, les faire partager et ainsi contribuer à créer un réseau d'échanges est essentiel.

C'est pourquoi, avec nos partenaires, nous avons décidé de proposer aux collectivités locales, équipes projet, bailleurs, délégations territoriales de l'ANRU, prestataires..., un cadre de mobilisation et d'actions qui s'inscrivent dans la durée.

L'ANRU et la CDC ont ainsi lancé un appel à projets « Rénovation urbaine et urbanisme durableS » auprès des collectivités locales et maîtres d'ouvrage concernés par la rénovation urbaine, afin de :

repérer et diffuser les savoir-faire ainsi que les bonnes pratiques en matière de développement durable ;

rendre visibles les avancées et mettre en lumière les démarches des précurseurs ;

créer un réseau d'échanges pour amplifier les dynamiques locales innovantes et progresser dans ce domaine.

Un partenariat qui vise à mettre en place des rendez-vous réguliers de la rénovation urbaine durable

57 villes, agglomérations et bailleurs ont répondu à cet appel à projets.

Les remontées du terrain ont montré une grande richesse et diversité des démarches d'urbanisme durable. Toutefois, les 57 réponses n'ont pas été homogènes. Chaque ville ou agglomération a développé sa propre approche sociale, environnementale et économique du développement durable.

Un jury d'experts européens a sélectionné 10 lauréats qui illustrent à la fois des démarches globales engagées depuis un certain temps mais aussi des démarches plus ponctuelles ou encore en gestation.

La création de centres de ressources spécifiques, la mobilisation d'experts qui pourraient être mis à la disposition des maîtres d'ouvrage et des collectivités locales est envisagée.

Les suites à ce premier Rendez-vous

L'appel à projets constitue la première étape d'une démarche globale d'échanges autour des actions d'urbanisme durable conduites dans le cadre de la rénovation urbaine.

Ces premiers « Rendez-vous » prendront toute leur dimension lors des journées nationales d'échanges de la rénovation urbaine des 8 et 9 juin 2009 à Bordeaux. À cette occasion, les lauréats se verront remettre un prix sous la forme d'un appui d'ingénierie et de formation financé par la Caisse des dépôts. Les personnalités réunies au sein du jury de l'appel à projets constitueront un groupe d'experts destinés à enrichir le jugement des membres du comité d'engagement de l'ANRU, tout en affinant les fondamentaux du PNRU.

© Jean-Marc Pettina / Caisse des Dépôts

Philippe Braidy
Directeur du développement territorial et du réseau de la Caisse des Dépôts

Pourquoi la Caisse des Dépôts et l'ANRU s'implique-t-elle dans le développement durable ?

Dans le cadre d'un travail avec l'ensemble des partenaires du conseil d'administration de l'Anru, la Caisse des Dépôts a contribué à la rédaction du volet du règlement général qui porte sur l'intégration du développement durable à la démarche de projet. De ce travail en commun a émergé l'idée d'engager une action de capitalisation des expériences. Cette démarche appliquée aux projets de rénovation urbaine est intitulée « Rendez-vous de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durables ». Les travaux des comités opérationnels post-Grenelle de l'environnement ont conforté cette démarche visant à favoriser les économies d'énergie et la production de quartiers durables. Cette démarche s'inscrit dans le cadre du plan stratégique Elan 2020 que la Caisse des Dépôts a lancé en 2008 : la Caisse des Dépôts s'est assigné un objectif de promotion et de soutien des actions de lutte contre le changement climatique, de développement des énergies renouvelables et de conservation de la biodiversité. Tous les métiers de la Caisse des Dépôts prennent en compte les enjeux du développement durable.

Pourquoi avoir organisé un appel à projets ?

Il nous a semblé important de débattre de l'urbanisme durable dans la rénovation urbaine sur des bases concrètes. Pour cela, nous devions partager des objectifs et des critères d'appréciation. Nous souhaitions également repérer des bonnes pratiques. Nous sommes partis des expériences locales en cherchant à identifier des exemples français et leur faire jouer un rôle pédagogique, pour « agrandir le champ des possibles » en matière de développement durable dans le renouvellement urbain. Nous voulons mettre en avant des éléments de valorisation d'un quartier, et de fierté pour ses habitants.

Quelles ont été les surprises des projets présentés ?

La mobilisation des porteurs de projet et des maîtres d'ouvrage sur le sujet a dépassé nos attentes : 57 dossiers ont été déposés ! Cet enthousiasme a été partagé aussi bien par les équipes techniques que par les élus.

La diversité des réponses nous a également surpris. Nous avons trouvé :

Des projets de grande surface et de faible profondeur qui couvrent un large territoire, parfois même la majeure partie des quartiers urbains (et donc des habitants) avec un effet d'amélioration très large pour toute la population.
Des projets innovants de faible surface et de grande profondeur, mais qui lancent une conception novatrice d'un thème du projet.

Quelles seront les suites des « Rendez-vous de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durableS » ?

La production du présent ouvrage s'inscrit déjà dans la suite de l'appel à projets. Toutes les équipes et porteurs de projet qui se sont impliqués dans cette démarche, je l'espère, s'y reconnaîtront. Ils en sont les acteurs et les auteurs.

Par ailleurs, les « Rendez-vous » seront des événements périodiques. Il est important d'amplifier et d'accompagner la dynamique enclenchée par l'appel à projets et de mettre en avant les évolutions de ces opérations d'aménagements au fur et à mesure de la mise en œuvre du PNRU. Cette valorisation se fera à la fois à une échelle nationale et régionale afin de soutenir la mise en réseau des directeurs de projet.

Le jury

LES MEMBRES

Erik Orsenna (Ecrivain) - Président, François Grether (architecte) – Co-président, Pierre Sallenave (ANRU), Patrick Michel (Caisse des Dépôts)
Représentants des partenaires : Christian Chevé (Foncière Logement – représentant de l'UESL), Anne Douvin (DIV), Bernard Gindroz (ADEME), Dominique Roussel (DGALN –DHUP), Pierre Quercy et Béatrix Mora (USH)

Experts français et européens : Hans Thoolen (Breda), Juan Rubio Del Val (Saragosse), Jean Haëntjens (Agence pour le Développement Durable de la Région Nazairienne), Marie-Hélène Bacqué (sociologue), Alain Marguerit (paysagiste), Jean-Pierre Orfeuil (chercheur – économie des transports), Christian Garnier (Vice-président de France Nature Environnement), Camel Alidra (entrepreneur-lauréat d'un prix « Talents des cités »)

LE JOUR J

Petite histoire de l'appel à projets

L'appel à projets s'est déroulé en 3 temps :

1 La mobilisation des acteurs locaux autour de leur projet structurée par 4 thèmes :

- Mixité et diversité,
- Conception et gestion durable des quartiers,
- Économie des ressources et modes de consommation responsables,
- Mobilité urbaine durable.

2 La capitalisation et l'expertise des projets

Les dossiers ont été analysés grâce à des lectures croisées d'experts, de la Caisse des Dépôts, de l'ANRU et des autres partenaires pour constituer une synthèse technique pour le jury.
Ce dernier s'est réuni autour d'Erik Orsenna et François Grether (2 experts européens, 7 experts français et 7 représentants des partenaires), a examiné les projets et a choisi d'en distinguer 10.

3 Le partage d'expérience

Les « Rendez-vous de la rénovation urbaine et de l'urbanisme durableS » seront l'occasion de débattre des fondamentaux de l'urbanisme durable, mais également d'aborder des sujets techniques et, pour les villes, de partager leur réflexion et leur expérience de mise en œuvre de ces opérations.

Le mode d'emploi

Le guide est organisé autour de 5 chapitres

Les projets globaux

Il s'agit des projets qui, en plus d'avoir présenté des opérations dans tous les thèmes, ont mis en avant l'innovation, le mode de gouvernance et la cohérence de leur projet.

Les 4 thèmes de l'appel à projets

Un thème principal a été choisi qui permet de les intégrer dans un chapitre. Les autres thèmes sont cités à la fin de la fiche.

12 La rénovation urbaine pour un projet global

58 La rénovation urbaine pour la ville des mixités et de la diversité

80 La rénovation urbaine pour une nouvelle conception et gestion durable des quartiers

108 La rénovation urbaine pour une ville économe des ressources et aux modes de consommation responsables

126 La rénovation urbaine pour une mobilité urbaine durable

Sommaire

12 **La rénovation urbaine pour un projet global**

14 **Méthode et pistes d'actions**

16 **Bègles** / Yves Farge - Terres Neuves
Généraliser les solutions alternatives

20 **Garges-lès-Gonesse** / La Muette
Du grand ensemble au quartier durable

24 **Lyon** / La Duchère
Au-delà des barres, La Duchère

28 **Rennes** / Maurepas
Maurepas se prépare à l'arrivée du métro

32 **Trignac** / Certé
Un écoquartier de mixité sociale lié au centre-ville

36 **Dunkerque** / Jeu de Mail - Carré de la Vieille / Banc Vert / Quartiers anciens
Une intégration urbaine portée avec les habitants

38 **Grenoble Alpes Métropole** / 5 communes
Vers une agglomération mieux partagée et plus fluide

40 **Mâcon** / Marbé
Valoriser le patrimoine bâti et végétal

42 **Nantes** / Le Vallon des Dervallières
La reconquête du vallon

44 **Strasbourg** / Neuhof
Redynamiser le Neuhof, un quartier en marge

46 **Vénissieux** / Les Minguettes
Transformer le quartier contre l'exclusion sociale et spatiale

48 **Villepinte** / Fontaine-Mallet
Désenclaver et redynamiser

49 **Bobigny** / Grand quadrilatère
Vers une nouvelle urbanité

50 **Bourges**
Vers une ville plus équilibrée

51 **Chambéry** / Biollay
Favoriser les mobilités

52 **Fort de France** / La Savane / Bon Air
Réconcilier la ville avec son identité

53 **Hérouville Saint-Clair**
Redynamiser le centre-ville et rajeunir les quartiers

54 **Louviers** / Maison-Rouge
Devenir la centralité d'un pôle urbain d'entrée de ville

55 **Orléans** / La Source
Rétablir l'équilibre

56 **Reims** / Croix de Sud
Le tramway inspire le remodelage urbain

Sommaire

58 La rénovation urbaine pour la ville des mixités et de la diversité

60 Méthode et pistes d'actions

62 **Creil** / Gournay-lès-Usines
Vers la création d'un écoquartier centre d'agglomération

66 **Plaine Commune** / Cristino Garcia Landy
Rénover pour fédérer

68 **Colombelles** / Centre-ville - Cité-libérée
Reconfigurer le centre-ville

70 **Paris 18e** / Château Rouge
Château Rouge réhabilité et redynamisé

73 **Lorient** / Kervenanec
Remodeler le quartier

74 **Meaux** / Pierre Collinet - Beauval
Réinsérer le quartier dans le reste de la ville

75 **Charleville-Mézières** / Ronde Couture
Un fonctionnement urbain harmonieux et évolutif

76 **Choisy-le-Roi** / Quartier Briand Pelloutier
Retrouver une urbanité cohérente et vivante

77 **Aulnay-sous-bois** / Quartier nord
Priorité aux commerces de proximité

78 **Poitiers** / Saint-Cyprien
De nouveaux modes de vie pour régénérer Saint-Cyprien

72 **Bagneux** / Quartier des Tertres et des Cuverons
L'implication des habitants au service de la mixité

80 La rénovation urbaine pour une nouvelle conception et gestion durables des quartiers

82 Méthode et pistes d'actions

84 **Roubaix**
Reconstruire la ville sur la ville

88 **Bassens-Cenon-Floirac-Lormont**
Lier les territoires pour créer une nouvelle attractivité

92 **Angers** / multisite
Réunir la ville

96 **Auxerre**
Un écoquartier en lisière de campagne inscrit dans le paysage

98 **Grand Nancy** / multisite
L'alliance de l'urbain et de l'humain

100 **Lille** / Lille sud
Concertation, participation, communication

101 **Metz** / Borny
Développement social et recomposition urbaine

102 **Pierrelatte** / Quartier Roc
Des déchets hors la vue

103 **Saint-Brieuc** / Balzac - Europe - Ginglin - La Croix Saint-Lambert
Basse conso et biogaz

104 **Bastia** / Cité Aurore
Revaloriser la Cité Aurore

105 **Carcassonne** / Ozanam
Un jardin d'agrément et éducatif

106 **Romainville** / Cité Marcel-Cachin
Vers un quartier plus urbain et plus traditionnel

107 **Les Mureaux** / Cité Renault / Ile-de-France-Bougimonts / la Vigne blanche / les Musiciens / Grand ouest
Une cité-jardin contemporaine

108 La rénovation urbaine pour une ville économe des ressources et aux modes de consommation responsables

110 Méthode et pistes d'actions

112 **Mulhouse** / Cité Wagner / Bourtzwiller / Quartiers anciens
Trois ZUS dans une dynamique durable

116 **Saint-Étienne** / Desjoyaux - Crêt de Roc
Une requalification respectueuse du patrimoine du site

118 **Aix-les-Bains** / Sierroz-Franklin
Requalifier un quartier en limitant l'impact environnemental

119 **Guingamp** / Roudourou-Gourland
Valoriser l'eau et la présence végétale

120 **Montreuil** / Bel Air – Grands Pêchers
Participer au développement solidaire

121 **Tourcoing** / Belencontre
Transformer une barre en « vitrine énergétique »

122 **Troyes** / Les Sénardes
Réseau de chaleur et chaufferie biomasse

123 **Neuilly-sur-Marne** / Les Fauvettes
Repenser et développer un quartier inachevé

124 **Soyaux** / Champ de manœuvre
Exploiter le « poumon vert »

125 **La Rochelle** / Mireuil
Une friche militaire transformée en Parc des Cordeliers

126 La rénovation urbaine pour une mobilité urbaine durable

128 Méthode et pistes d'actions

130 **Dammarie-lès-Lys** / La Plaine du Lys
Relier les habitants au reste de l'agglomération

131 **Allonnes** / Chaoué
Affirmer la centralité de Chaoué

132 Index / Lexique

133 Crédits

134 Remerciements

Les orientations de principe de mixité et diversité, mobilité, économie des ressources, conception durable ne peuvent pas être considérées comme les seules lignes directrices d'un projet univoque, qui s'appliquerait indifféremment dans toutes les situations. Loin d'être l'addition de diverses réalisations, chaque projet d'aménagement urbain est à concevoir comme une démarche d'ensemble, dont les composantes interagissent. « On reconnaît les villes comme les humains, à leur démarche » (Robert Musil, dans « L'homme sans qualités »).

La rénovation urbaine est à mon sens un grand projet de politique urbaine, un projet global, fait de mille projets singuliers, d'autant d'aventures et d'histoires locales, dans le mouvement général des villes.

François Grether, co-président du jury

La rénovation urbaine

pour un projet global

Comment

l'approche globale

de la rénovation urbaine permet-elle **d'innover** et de **rester cohérent** tout au long d'un projet ?

La globalité ne vient pas uniquement du fait d'avoir présenté des opérations qui concernent les 4 thèmes de l'appel à projets, mais plutôt d'avoir pris en compte et valorisé une démarche de projet qui intègre la recherche d'innovation, un mode de gouvernance et la cohérence des opérations entre elles.
L'innovation peut concerner des opérations techniques ou une action de formation à la gestion durable des espaces.
Les modes de gouvernance sont adaptés à chaque projet et ont des caractéristiques communes : la mobilisation de tous les acteurs, une déclinaison opérationnelle à partir d'un projet partagé, l'implication des habitants et des usagers en amont et au cours du projet.
La cohérence du projet peut s'apprécier par la complémentarité des opérations à toutes les échelles par leur effet pédagogique, etc.

Pistes d'actions

Innovation

Des démarches diversifiées au profit de l'insertion professionnelle et de l'emploi : maison des langues, ateliers locatifs pour les artisans, bourse aux stages.
La formation interbailleur des gardiens au développement durable, **sensibilisation des habitants** aux enjeux environnementaux, plan « économies d'énergie » dans les copropriétés L'intégration dans la conception des bâtiments d'**objectifs de bien-être et de santé**, **la production de logements évolutifs.**
Une gestion raisonnée des déchets (conteneurs enterrés) et **des espaces verts.**

Gouvernance

Une implication des habitants par leur expertise d'usage, partagée avec les techniciens et les élus.
Des ateliers variés : ateliers de concertation, ateliers mémoire, ateliers vie de quartier.
L'organisation d'événements : actions de convivialité urbaine (bivouac urbain, pique-nique de chantier), recherche d'usages provisoires sur les sites en travaux, manifestations culturelles et artistiques dans les espaces publics.

Cohérence

La conception intégrée de la mobilité (raccordement du quartier à l'agglomération par un TCSP) et **des espaces publics** (maillage écopaysager entre les quartiers).
La gestion du temps : prise en compte des phases transitoires de l'aménagement.
La création d'outils méthodologiques partagés (cahier de prescriptions de l'espace public).

CHOIX DU JURY

Bègles / Yves Farge - Terres Neuves

Généraliser les solutions alternatives

Station de tramway Terres Neuves : espace rotule appelé à devenir un nouveau pôle de vie.

Depuis 1989, la ville de Bègles a engagé l'élaboration d'un projet social et urbain original prenant appui sur l'identité communale (ouvrière, paysanne et structurée par l'estuaire) et environnementale, tenant compte de la diversité des problèmes locaux et mobilisant le tissu associatif autour du lien social. Aujourd'hui, le projet de rénovation urbaine du quartier Yves Farge - Terres Neuves porte une dimension plus ambitieuse avec la création d'un quartier durable qui redéfinit les enjeux de toute une ville.

En haut à gauche, vue aérienne du quartier en 2002. En bas à gauche, friche militaire aujourd'hui : ouverture sur le passage du tramway, esplanade à la place des bâtiments centraux. Au centre, la démolition de la tour E ouvre le quartier. A droite, quartier projeté en 2011.

EN CHIFFRES

BEGLES
Bègles est l'une des 7 agglomérations de la communauté urbaine de Bordeaux
- 1 088 ha dont
- 55 d'espaces verts publics
- 24 000 habitants
- 1 250 entreprises
- 32,5% d'habitat social

LA CITÉ YVES FARGE
448 logements des années 60
1 440 habitants sur 17 hectares, soit 14% du parc social de la ville
4 tours de 14 étages
3 bâtiments bas de 5 niveaux
Plus de 30 % de chômage

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
286 logements sociaux démolis puis reconstitués
950 constructions neuves
162 réhabilitations de logements sociaux
2 stations de tramway.

Contexte

Friches, perte d'attractivité des logements et précarité

Le quartier Yves Farge-Terres Neuves, situé entre deux axes structurants de l'agglomération (les boulevards et la voie sur berges), sans accroche avec le tissu environnant, est un quartier prioritaire de la politique de la ville.
Le départ des activités dans les années 70 a laissé de nombreuses friches. La cité, composée de tours et barres des années 60, offrait un produit-logement dégradé, en perte d'attractivité et en rupture avec la forme d'habitat dominante aux alentours composée de maisons individuelles. La population y est jeune et parfois précaire, mais la cité garde une vie collective.
Le quartier, faisant l'objet du projet de rénovation urbaine, est en cours de restructuration dans un objectif de développement durable avec : un programme de renouvellement et de diversification de l'habitat, un programme d'aménagement et de liaisons rapides et douces qui s'appuie sur le passage du tramway et permettant une ouverture du quartier sur le reste de la ville. La restructuration d'une friche militaire en pôle économique et culturel (Terres Neuves) et le renforcement de l'offre commerciale.

Le projet fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU en 2005, d'une charte de développement durable et s'appuie sur un Plan de déplacements, un Agenda 21 et un Plan climat communautaire.

Au premier plan, la friche militaire. Sur la droite, un bâtiment rénové (orange et blanc) qui héberge des radios locales. Au second plan, des logements neufs.

Objectifs

Inscrire le devenir du quartier dans un renouveau d'activités, de mode de vie et d'habitat

Construire un quartier ouvert à de nouveaux usages et de nouvelles populations.
Replacer le projet à l'échelle plus large de la ville et dans une **dimension prospective** de long terme de transformation des quartiers.
Développer une mobilité alternative en favorisant les circulations douces et l'intermodalité autour de la station de tramway Terres Neuves, espace appelé à devenir un nouveau pôle de vie et de centralité.
Gérer rationnellement les ressources naturelles, l'eau, l'énergie et les déchets.
Favoriser l'écoconstruction.

Faire avec l'héritage du passé, le territoire, les personnes.

Solutions de Bègles

L'exploration de solutions alternatives pour passer de l'expérimentation à la banalisation

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Mise en œuvre d'une **politique de forte diversification de l'habitat** avec la production de logements locatifs privés et d'accession à la propriété.

Création en cours **du pôle économique et culturel** Terres Neuves : transformation d'une friche militaire acquise en 2002 en pôle d'activités pour l'implantation des équipements culturels au cœur du quartier et pour développer des activités tertiaires (une cinquantaine d'entreprises sont déjà installées avec l'ouverture prochaine d'un pôle image et d'un pôle musique).

Bègles / Yves Farge-Terres Neuves
Généraliser les solutions alternatives

Développement d'activités et de commerces autour du nouveau pôle de vie de la place des Terres Neuves et de la station de tramway avec le projet de création d'une pépinière de micro-entreprises par des responsables de projet issus de quartiers défavorisés.

Projet de **recomposition des espaces publics :** création d'une nouvelle entrée de ville (Barrière des Terres Neuves) sur les boulevards, d'une place (lieu d'échanges pour les utilisateurs du tramway), augmentation des espaces verts (parcs urbains, promenades et jardins) et aménagement en concertation avec les habitants.

Insertion (économique) par l'emploi (actions réalisées ou en cours) : clause d'insertion portée à 7 % des heures travaillées des travaux d'investissement financés par l'ANRU, chantier de formation « découverte des métiers du bâtiment », régie de quartier.

Mobilisation des habitants et accompagnement des transformations tout au long du projet :

Atelier de concertation pour lutter contre le sentiment d'insécurité des habitants pendant les travaux et proposer des projets d'amélioration de la qualité de vie dans le quartier ; **atelier mémoire** et vie de quartier pour comprendre les mutations passées et préparer celles à venir (réalisation de courts métrages, de pièces de théâtre, d'expositions, d'apéros mémoire, etc.).

Voyages à la rencontre d'autres expériences pour s'informer et se former ensemble.

Outils d'information (journal, affichette, guide du relogement, etc.).

Actions de convivialité urbaine pour se réapproprier le quartier (bivouac urbain, atelier des aménagements temporaires réalisables sur le chantier, pique-nique de chantier, etc.).

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET UNE GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Stratégie d'aménagement de la ville qui anticipe les mutations prévisibles en s'appuyant sur la réalisation d'une étude démographique et d'un observatoire communal.

Politique d'acquisition et de recyclage fonciers.

Densification et production en cours de nouvelles formes urbaines et d'habitat (compactes, plus structurées, plus étalées, plus hautes) le long du corridor du tramway.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Arrivée du tramway au cœur du quartier en 2008 avec un prolongement prévu. Projet d'une avenue plantée avec stationnement et larges trottoirs.

Aménagements cyclables en cours et stationnement résidentiel prévu.

Auto-partage récemment mis en œuvre : location automobile de courte durée.

Projet de création de **« La maison de la mobilité »** : lieu d'information et d'animation sur la mobilité alternative.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Prise en compte des chartes - développement durable, biodiversité - dans toutes les opérations d'aménagement d'espaces publics et voiries, de constructions neuves et de réhabilitations, et dans les concours d'architecture.
Système de management des opérations intégrant les cahiers des charges, le suivi et l'évaluation par le renseignement d'indicateurs.

Labellisation HPE 2005 obligatoire pour tous les maîtres d'ouvrages qui interviennent dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

Retour des activités jour et nuit : une cinquantaine d'entreprises déjà implantées dans ce pôle économique en cours de réhabilitation. En haut, local de la Croix-Rouge. En bas, restaurant.

En projet :

Logements passifs d'une consommation inférieure à 15 kwh/m²/an : matériaux de construction à faible impact sanitaire ou recyclables, études thermiques, éclairage, réducteurs de débit pour économiser l'eau.

Chaufferie collective au bois, après étude comparative des solutions énergétiques sur le quartier.

Gestion des eaux pluviales avec la création d'une zone submersible pour ralentir l'écoulement des crues.

Récupération de l'eau des toitures pour l'arrosage, toitures végétalisées sur les nouveaux bâtiments.

Plateforme de tri sélectif et valorisation auprès des filières de recyclage locales obligatoires pour les déchets de chantier et d'un **dispositif de conteneurs enterrés** pour les déchets ménagers.

Free session skate au cœur du quartier Terres Neuves.

Bénéfices attendus

ÉCONOMIE

Insertion par l'emploi (micro-entreprises, clause d'insertion, chantier de formation, régie de quartier, auto-réhabilitation). La moitié des bénéficiaires du chantier « Découverte des métiers du bâtiment » a un emploi et 10 % une formation qualifiante.
Réduction des charges des usagers par la sobriété des consommations.
Dynamique de création et de diffusion interdisciplinaire favorisée par la création du pôle culturel.

SOCIAL

Création d'une vie de quartier en journée et en soirée autour de Terres Neuves.
Dynamisation des parcours individuels par la valorisation du lieu de vie et l'appropriation des logements (auto-réhabilitation).
Adaptation du relogement aux besoins de chaque famille, intégration dans la vie de quartier.
Mobilisation, écoute, dialogue, implication et solidarité (auto-réhabilitation par exemple).
Accessibilité de tous à la mobilité (réflexion démarrée en 2008 pour compléter l'offre des transports publics) pour **lutter contre l'exclusion**, favoriser l'insertion professionnelle et sociale.
Qualités de confort et d'usage dans les bâtiments associés à une réduction des contraintes de maintenance.

ENVIRONNEMENT

Traitement différencié des pollutions historiques des sites réalisé en fonction de leur usage futur.
Qualité environnementale des projets immobiliers neufs et de réhabilitation (charte du développement durable, managements des opérations, charte de biodiversité, etc.)
Limitation des nuisances sanitaires, sonores et olfactives par la gestion des déchets en conteneurs enterrés et le recyclage des déchets de chantiers.

Logements neufs au cœur des friches militaires.

le + durable

UNE CHARTE DE LA BIODIVERSITÉ DE LA VILLE

Suite à un bilan du patrimoine naturel de la commune, de ses politiques et actions menées en faveur de la biodiversité, la ville de Bègles a rédigé une charte de la biodiversité avec des pistes d'actions prioritaires. Elle permet de donner un cadre aux services municipaux, aux aménageurs et aux citoyens pour la prise en compte des sensibilités faunistiques et floristiques des sites et de diffuser des pistes d'actions concrètes pour l'entretien et l'aménagement écologique des espaces publics, jardins et parcs.

Quelques principes :

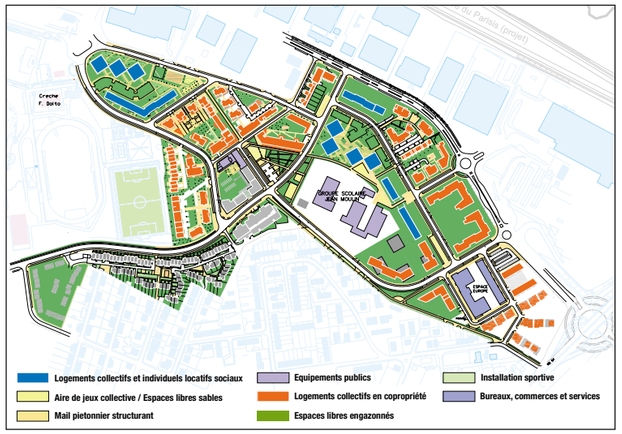
Biodiversité positive (un projet doit permettre d'obtenir une biodiversité supérieure à celle d'origine).
Chantier respectueux de l'environnement.
Intégration des projets à une matrice existante (urbaine, prairiale, corridors écologiques, etc.)
Transparence des ouvrages permettant la circulation de la faune.
Végétalisation des façades, toitures, stationnements...
Préférences aux espèces végétales locales.
Aménagements et entretiens écologiques pour favoriser l'accueil de la faune et la flore.

CHOIX DU JURY

Garges-lès-Gonesse / La Muette

Du grand ensemble au quartier durable

La quartier de la Muette - Vue aérienne.



La quartier de la Muette - Etat projeté 2012.

La Muette est un quartier emblématique des années 50-70 fait de tours, de barres, d'espaces extérieurs indifférenciés... et de difficultés sociales associées. La ville s'est engagée dans la rénovation urbaine et la mise en œuvre de pratiques sociales et urbaines novatrices pour changer le fonctionnement et l'image du quartier et améliorer le cadre de vie des habitants.

EN CHIFFRES

GARGES
40 000 habitants
25% des Gargeois sont sans diplôme
10% de ménages vivent avec le RMI
35% des habitants ont moins de 20 ans

LE QUARTIER DE LA MUETTE
4 000 habitants
1 291 logements dont 94 % sont collectifs et 80 pavillons

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
687 logements seront démolis sur les 1 291 existants
604 logements sociaux seront reconstitués sur site
148 logements de copropriétés dégradés seront démolis en 2011
775 logements neufs (45 % de logements sociaux et 55 % de logements privés) en 2012.

Contexte

Un quartier stigmatisé

Garges-lès-Gonesse, commune de 40 000 habitants, située au sud du département du Val d'Oise, fait partie des communes les plus pauvres d'Ile-de-France avec d'importants dysfonctionnements urbains et une population très fragilisée.
Le parc de logement est composé de 6 700 logements sociaux, soit 54 % des résidences principales, et de 3 800 logements en grandes copropriétés, pour la plupart classées « en difficultés ».
Le projet de rénovation urbaine porte sur trois quartiers, les Doucettes, la Dame Blanche ouest et la Muette, qui regroupent 44 % du parc social de la ville et 46 % des logements les plus dégradés. Le quartier de la Muette est le plus fragile et le plus stigmatisé, malgré une réhabilitation en 1985 : sans lien avec son environnement, le bâti est librement dispersé, séparé par des espaces non aménagés, sans lieu de rencontre ni d'animation. 1 300 logements côtoient 300 entreprises sans interaction.
Depuis les années 1980, une dynamique de rénovation urbaine a été engagée dans le cadre de la politique de la ville : contrat de ville, Grand projet de ville (GPV) et Zone franche urbaine (ZFU).
La Convention de rénovation urbaine La Muette a été signée avec l'ANRU en 2005.

le durable

EMPLOI-INSERTION-FORMATION

Tous les acteurs se sont mobilisés et des démarches diversifiées sont mises en place au profit de l'emploi, l'insertion, la formation : maison des langues, service amorçage pour créateurs d'entreprises, formation initiale aux métiers du bâtiment depuis 2007 (« Projet jeunes bâtisseurs » AFPA), bourse aux stages, participation à un projet européen de développement économique en zone urbaine en difficulté « In'Europe »... Le volet de gestion urbaine de proximité est très structuré pour faire remonter la parole et gérer les difficultés rencontrées.

Objectifs

Rompre avec la ville nouvelle autarcique des années 70 pour un quartier durable

Donner une nouvelle identité au quartier, le rendre attractif à l'échelle du citoyen.
Valoriser le patrimoine environnemental.
Renouveler et diversifier l'offre d'habitat et accompagner les relogements.
Désenclaver le quartier, améliorer sa desserte et favoriser les modes de transports doux.
Conforter le développement économique et social (ZFU) et affirmer une diversité fonctionnelle du quartier.
Maintenir le niveau démographique du quartier.

Croiser la dimension urbaine et économique avec l'équité sociale et l'exigence environnementale pour réinterroger certaines pratiques de l'intervention urbaine.

Immeubles réhabilités et résidentialisés en 2008.

Remodelage des espaces publics pour un « mieux vivre ensemble » (zones paysagées, parking, cheminements, aires de jeux dans chaque unité résidentielle, etc.). Projet de restructuration et requalification de la place Mandela qui doit devenir un espace de centralité, lieu de vie et de rencontre du quartier, avec de nouveaux logements, des commerces et des services publics ou privés en rez-de-chaussée.

Développement économique (projets réalisés) : hôtel d'entreprises (2 300 m² bureaux), ateliers locatifs d'artisans (6 cellules et services partagés), permanences emploi hebdomadaires à la Maison de l'Emploi (orientation, information, aide à la recherche d'emploi, etc.), bourse aux stages.

Affirmation de la **diversité fonctionnelle :** refondation globale des équipements commerciaux de proximité avec la création prévue de plus de 1 000 m² de surfaces commerciales, l'extension et l'aménagement en cours de la ZFU sur 8 hectares et le développement d'activités tertiaires (aujourd'hui 300 entreprises, bureaux et services) et la recherche d'une plus grande connexion avec le reste du quartier.

Solutions de Garges

Mixité fonctionnelle, gestion urbaine de proximité, desserte du quartier et bâtiments durables

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Intervention lourde de **démolition, reconstruction, réhabilitation des logements sociaux** sur la durée des conventions (2005-2012) : architecture contemporaine, reconstructions plus basses (R+4), pour des logements plus petits, une offre diversifiée en location et en accession à la propriété.

Accompagnement au relogement engagé : mise en œuvre d'une charte de relogement et organisation complète autour du relogement pour respecter au mieux les souhaits des habitants.

Aires de jeux pour les 6-13 ans.

Garges-lès-Gonesse / La Muette
Du grand ensemble au quartier durable

Renfort de la **dynamique de changement** et amplification des conditions d'un **développement social urbain** en s'appuyant sur le tissu associatif et les intervenants sociaux :

Ateliers, collectifs ou individuels, pour **l'embellissement des appartements** (instaurés fin 2008).

Dispositif « logement passerelle pour l'emploi » (novembre 2008) : mise à disposition de 24 baux associatifs pour les moins de 25 ans en parcours d'insertion.

La maison des langues, projet d'un guichet unique de la formation linguistique pour favoriser la maîtrise de la langue française, indispensable à l'insertion sociale, avec accueil des enfants pour libérer les parents.

Logements neufs avec jardin ou balcon pour chacun.

Maisons individuelles, résidentialisées, parking, cheminement.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET UNE GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Maillage écopaysager entre les quartiers d'habitat et la trame paysagère pour qu'elle devienne un élément déterminant de l'attractivité résidentielle et qu'elle structure la ville avec les espaces publics et les équipements. En projet : l'aménagement de la coulée verte, le réaménagement du parc du Fort de Stains, des jardins familiaux en parcours paysager dans la vallée du petit Rosne.

Renfort d'une dynamique sociale dans le cadre d'une gestion sociale de proximité à travers :

Des lieux : permanence hebdomadaire « Garges demain » à la Maison du projet pour informer les habitants sur l'avancée de travaux ou la Gestion urbaine de proximité.

Des supports : la Lettre d'information municipale dédiée au quartier et au projet, chartes de bon voisinage, du relogement, fiche de veille technique, etc.

Des démarches de concertation (réunions publiques, ateliers d'urbanisme sur l'aménagement d'espaces publics, ateliers de concertation sur les réhabilitations et les travaux de résidentialisation), diagnostic en marchant mensuel pour repérer les dysfonctionnements, analysés ensuite en réunion de coordination des gestionnaires.

Des actions : suivi du Plan d'implantation de chantier pour la sécurité et la propreté aux abords des chantiers, sensibilisation au geste environnemental (gestion des ordures ménagères, tri sélectif et encombrants) et au respect du cadre de vie.

Des projets culturels : réalisation par les habitants de documents audiovisuels sur la mémoire du quartier dans le cadre d'ateliers vidéo, de fresques, travail de mémoire à partir de photographies, spectacle de théâtre forum sur la rénovation du quartier à partir des ateliers de paroles.

Des moments festifs : « En chantier de vous connaître » (visites d'appartements témoins, ateliers de plantation, concours photos sur le thème de la transformation, concours de graff, etc.)

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Renforcement de tous les modes de desserte du quartier, place aux modes doux et transports en commun :

L'usage des deux roues favorisé avec le projet de mise en place d'un réseau de pistes cyclables, d'un parc de stationnement à la gare RER, et d'un local sécurisé dans les immeubles rénovés et neufs.

Une desserte en transport en commun renforcée avec une fréquence augmentée, trajet au cœur du quartier, pour des actions en partie réalisées.

Création en 2008 d'une liaison multimodale à l'ouest du quartier : nouvelle entrée de ville, liaison avec le quartier Dame blanche, la gare, l'hypermarché, le parc d'activités, etc.

Anticipation de la réalisation prochaine du tramway Saint-Denis-gare de Garges-Sarcelles (2011) et réaménagement de la plateforme multimodale…

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Certification THPE pour les constructions neuves, avec 2 bâtiments BBC expérimentaux, et label « Habitat & environnement » pour les réhabilitations. En appui : cartographie et diagnostic du patrimoine végétal.

Limitation des coûts d'entretien et des répercussions environnementales (machines, bruits, sols…) lors du réaménagement des espaces verts.

Fonctionnement de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif repensés, en concertation avec les habitants.

Construction du centre social gérée en « chantier vert » (une charte est annexée au Dossier de consultation des entreprises).

Atelier recyclage lors de la semaine du développement durable.

Extension de la crèche Françoise Dolto en 2008 permettant un doublement de sa capacité d'accueil.

Au premier plan, construction en cours. Au second plan, logements neufs. En arrière plan, immeuble réhabilité.

Action pédagogique bi-annuelle sur le tri des déchets à destination des enfants (ramassage des détritus dans la ville et animation autour de la gestion des déchets et du tri sélectif).

Chaufferies individuelles en remplacement du réseau de chaleur existant, jugé peu économe du fait de déperditions (projet).

Mise en place par la ville d'événements de sensibilisation ou inscription dans des démarches nationales et européennes :

La semaine « Petits et grands sur la piste des déchets », la semaine du développement durable, la semaine européenne de la mobilité, etc.

En projet : **une formation interbailleurs des gardiens** à l'environnement et au développement durable, le recrutement de deux ambassadeurs du tri.

Bénéfices attendus

ÉCONOMIE

Mesures fiscales et sociales de la ZFU favorisant l'emploi et le développement d'activité.
Le quartier devient le **point d'entrée dans la ville** depuis les pôles d'emploi du tertiaire. Il est ainsi « reconnecté » aux principaux bassins d'emploi.
Insertion par et pour l'emploi avec l'adéquation entre la formation et le marché local de l'emploi (cf. le + durable).

SOCIAL

Décohabitation favorisée par des logements adaptés à la taille des ménages.
Retissage du lien social grâce aux lieux de sociabilisation (espaces publics, tissu associatif, etc.).
Parcours résidentiels facilités : prix de sortie des logements en accession fixés préalablement avec les promoteurs privés.

ENVIRONNEMENT

Image du quartier renouvelée par l'amélioration de l'interface entre la zone d'activité, le grand paysage et le quartier.
La valorisation et la requalification des **sites verts** existants contribuent à fournir un cadre de vie agréable.
Réduction des dépôts sauvages d'ordures et pacification des relations entre habitants avec la généralisation du tri sélectif dans des locaux propres et correctement dimensionnés.
Économie d'énergie avec les logements THPE et BBC.

CHOIX DU JURY

Lyon / La Duchère

Au-delà des barres, La Duchère

Le quartier de la Duchère nécessite une restructuration qui passe par des actions valorisant ses potentiels géographiques, historiques, patrimoniaux et sociaux. La vocation populaire du quartier doit être préservée en tant que richesse, tout en attirant de nouveaux habitants, venus d'autres horizons. Le désenclavement passe également par une diversification des activités afin de transformer une cité de « barres » en quartier dynamique, générateur d'emplois.

La Duchère, horizon 2015.

EN CHIFFRES

LYON
1 300 000 habitants pour l'agglomération
21 % de logements sociaux

LA DUCHERE
12 500 habitants (20 000 en 1970)
5 300 logements sur une centaine d'hectares

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
1 500 logements sociaux démolis (1 600 reconstitués à l'échelle de la ville)
1 150 logements sociaux réhabilités
21 îlots conçus pour la 1ère phase (4 opérations livrées, 7 en chantier, 5 sur le point de démarrer).

Contexte

Des barres imposantes et une population isolée

La Duchère, située sur une colline de Lyon dans le 9e arrondissement, constitue un promontoire entre les plateaux de l'ouest lyonnais et la vallée de la Saône. Ce potentiel environnemental de qualité nécessite d'être revalorisé. Les circulations organisées dans les années 1960 pour le déplacement automobile ont divisé le quartier en sous-secteurs autonomes. À cette époque, la demande croissante de logements avait imposé l'implantation en urgence d'immeubles de grande hauteur, construits en rupture avec la topographie. Ce bâti exclusivement constitué de barres d'immeubles, et la fragilisation socio-économique de ses habitants ont accentué sa marginalisation par rapport au reste de la ville.
La Duchère fait partie du Grand projet de ville du Grand Lyon, convention signée avec l'ANRU en 2005 et avenant en 2008, avec Rillieux-la-Pape, Vaulx-en-Velin et Vénissieux.

Fresque arc en ciel réalisée par les habitants sur la barre des 220 avant démolition.

Objectifs

Construire un quartier pour tous et avec tous

Placer le **patrimoine et l'histoire** au cœur du projet urbain.
Mettre en valeur le **site paysager**.
Diversifier les **fonctions urbaines** et les types de **logements**.
Retendre **les liens avec l'agglomération** et favoriser les **déplacements**.
Concilier **développement économique** et valorisation de **l'environnement**.
Partager le projet et construire un **dialogue avec les habitants.**
Dynamiser le quartier par **la culture et la création artistique.**
Améliorer le cadre de vie et la tranquillité dans le quartier.

Solutions de Lyon

Ouvrir le quartier vers les villes

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Restructuration et diversification de l'offre de logements : démolition de 742 logements, reconstruits à l'échelle de la ville pour un rééquilibrage spatial de l'offre locative sociale. Réhabilitation de 1 150 logements. Diversité des typologies de logements (accession, locatif libre ou intermédiaire, logement social, logement étudiant). Résidentialisation. Adaptation des logements à la taille de la famille. Charte de relogement.

Recherche de mixité fonctionnelle à l'échelle des îlots : nouveaux commerces intégrés aux îlots de logement, recomposition du centre commercial. Démolition et reconstruction de deux écoles et réhabilitation des autres, nouveaux services pour la réussite scolaire des enfants, construction d'une résidence étudiante (livrée fin 2008). Établissements pour la petite enfance, les services sociaux, le sport (gymnase livré en 2008) répartis entre les îlots. Adaptation de l'offre en services publics : la place Abbé-Pierre devient le nouveau lieu de centralité, avec une bibliothèque, les services sociaux et techniques du département, une future halle d'athlétisme, des commerces de proximité.

Passer d'un site de grands ensembles à un quartier vivant, fier de son patrimoine et de sa créativité.

Stratégie en matière d'implantations d'entreprises en lien avec l'accès à l'emploi : inscription en ZFU depuis 2006 et extension prévue (Greenopolis) d'ici fin 2011. Construction de 10 000 m² pour les PME. Environ 15 000 m² de SHON à vocation économique créés le long des axes structurants (650 emplois). Implantation en 2007 d'une Maison de la création d'entreprise au cœur du quartier et d'un pôle de service de la Maison de l'emploi et de la formation en 2008. Recours à des structures d'insertion pour les travaux (et clauses d'insertion dans les marchés publics).

Renouvellement des usages urbains et des liens sociaux : « lieux d'accueil parents » créés dans toutes les écoles. Manifestations culturelles et artistiques pour animer les espaces publics (cf. « Le + durable »). De nouveaux équipements à l'échelle d'agglomération pour contribuer à attirer de nouveaux usagers du quartier. Modes de gestion et d'occupation alternatifs (entretien des jardins familiaux du Château et de la Sauvegarde par les habitants).

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Renouveler les formes urbaines en renouant avec la ville : quartier recomposé en lien avec la topographie, autour de trois entités : le boulevard est-ouest, l'esplanade du Plateau, le vallon des cerisiers et le versant des Balmes. Strates architecturales complexes et variées en réponse à la démolition des barres. Analyse de la cohérence des projets entre eux jusqu'à la livraison des immeubles. Dialogue entre îlots pour une échelle plus humaine et plus urbaine. Maintien et transformation de la densité (passage d'une densité verticale à une densité horizontale). Liaisons entre le quartier et les quartiers voisins. Capacité de mutation et de réversibilité à l'échelle des îlots.

le + durable

ARTS ÉPHÉMÈRES POUR EFFETS DURABLES

En 2005, la Compagnie « Là Hors De » a été missionnée par les partenaires du GPV pour accompagner la concertation sur la transformation du territoire. Il s'agit de faire participer les habitants à la période des chantiers : création et échange à travers des initiatives artistiques sur les palissades de chantiers ou l'installation d'un musée éphémère dans une barre vouée à la démolition, par exemple.
Plus globalement, la Charte de coopération culturelle de Lyon invite les principales institutions à être présentes à la Duchère (bibliothèque municipale, antenne du Conservatoire de Lyon, expositions hors les murs du Musée d'art contemporain…).

Ilot 2 – carré Anaïs. 50 logements en accession à la propriété, livrés fin 2008. Au premier plan, silos enterrés intégrant le tri sélectif des déchets.

Lyon / La Duchère
Au-delà des barres, La Duchère

Place Abbé-Pierre qui deviendra un nouveau lieu de centralité. À la place des grues s'érigera la bibliothèque.

Renforcement de la gestion de proximité : gestion sociale et urbaine des espaces de proximité initiée depuis 1999 (avec « Commissions cadre de vie en marchant »). **Dispositif de concertation « Pour moi, La Duchère »**, en 2004-2005. Nombreux outils de dialogue entre acteurs du projet et habitants (ateliers, journal, exposition, maquette, site Web). Enquête « Écoute habitants » (depuis 2002).

Valorisation du patrimoine bâti et environnemental : valorisation du site paysager, avec vue dégagée par la démolition des barres. Travail sur la mémoire avec les habitants (ateliers d'écriture, conteur, site internet). Mise en valeur de l'ancien fort et des remparts, des vestiges d'anciennes propriétés bourgeoises, de constructions remarquables des années 60 (tour panoramique de Cottin, immeuble des Érables de Dubuisson, etc.). Préservation de la trame verte.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Désenclavement du plateau et amélioration de la desserte interne : création d'un axe est/ouest vers l'échangeur A6 et Lyon Vaise. Requalification de la voirie et polarisation des éléments de centralité (équipements et commerces) le long d'une esplanade en ligne de crête pour améliorer la circulation interne dans le quartier et réduire les déplacements.

Développement des transports en commun et des déplacements doux : rétablissement d'un lien piéton avec le centre-ville via un parc offrant un lieu de nature aux habitants. Offre cyclable avec des voies distinctes et mieux reliées entre elles, mise à disposition de vélos (Vélo'v) et d'un parc relais à l'entrée de quartier pour permettre l'échange avec des déplacements automobiles. Locaux vélos et aires de stationnement résidentiel en souterrain imposés par le PLU.

Aide aux personnes à mobilité réduite : grilles d'arbres spécifiques pour ne pas entraver la circulation des fauteuils roulants et des poussettes.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Conception HQE® des constructions : performances HPE et THPE (à partir d'un référentiel partagé à l'échelle de la ville) pour logements et bureaux et intégration des retours d'expérience sur les réalisations de ZAC. Obligation de raccordement au réseau de chauffage urbain (biomasse) imposé aux opérateurs-constructeurs. Panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire. Exigences de performance thermique supérieures à la RT2005 dans le Référentiel pour la qualité environnementale (RQE).

Le réaménagement du Vallon permettra une meilleure gestion des eaux pluviales.

Commissions cadre de vie en marchant (dans le cadre de la GSUP).

Développement des modes de déplacement doux avec notamment la mise à disposition de vélos (Vélo'v).

Conception intégrée des eaux pluviales : réaménagement du parc avec remise à l'air libre du ruisseau qui servira d'exutoire pour les eaux de pluie. Aménagement de bassins de rétention.

Gestion optimisée des déchets et réduction des risques de pollutions : silos enterrés de grande contenance pour les déchets permettant de réduire la fréquence de ramassage et donc les nuisances sonores (efforts importants pour limiter les nuisances).

Gestion raisonnée des espaces verts : service espaces verts certifié ISO 14001. Aucun traitement herbicide, fongicide ou insecticide. Espaces fauchés plutôt que tondus. Temps d'arrosage des espaces verts adapté aux conditions météo. Surface minimum d'espaces végétalisés à développer à la parcelle, imposé par le PLU.

Gestion des phases transitoires de l'aménagement : espaces inoccupés entre deux chantiers plantés avec de la luzerne (nourriture des animaux du parc de la Tête d'or).

Optimisation des ressources naturelles : éclairage naturel des parties communes.

Toitures végétalisées (bâtiments de la ZAC) pour minimiser l'amplitude thermique et récupérer les eaux de pluie. Panneaux photovoltaïques (exemple : toiture de la future halle d'athlétisme). Plan économies d'énergie dans les copropriétés faisant appel à la chaufferie rénovée en 2003, qui alimente la ville (chaleur basse pression utilisant la biomasse et le gaz naturel), ce qui permet une réduction de 87 % des émissions de CO_2.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Un cadre de vie allégé, clarifié, avec vues panoramiques sur le paysage. Un **patrimoine revalorisé**. **Une gestion optimale des ressources** dans la conception du bâti et le traitement des espaces naturels.

ÉCONOMIE

Une **dynamisation** par l'implantation de nouvelles entreprises. La **diversification des activités**, source de nouveaux emplois. Une mise en relief de la **créativité** des habitants et de leur esprit d'initiative.

SOCIAL

Une **pacification** et un épanouissement des relations entre riverains. De nouveaux **liens sociaux** apportés par la diversification des usages urbains et les événements créés par le projet. Une **image** plus **positive**. Une meilleure **connexion** aux autres quartiers.

Groupe scolaire les Bleuets démoli puis entièrement reconstruit selon une logique développement durable privilégiant les économies d'énergies.

CHOIX DU JURY

Rennes / Maurepas

Maurepas se prépare à l'arrivée du métro

Rennes a programmé, pour 2018, la création d'une deuxième ligne de métro afin de désenclaver plusieurs quartiers qui bénéficieront ainsi d'une liaison au centre-ville. C'est le cas du quartier Maurepas. Le projet de rénovation urbaine de Maurepas-Le Gast prépare dès aujourd'hui la nouvelle configuration du quartier en renforçant son attractivité grâce à des usages diversifiés et un cadre de vie renouvelé. À Maurepas, la priorité est donnée à l'anticipation de l'arrivée du métro en renforçant l'attractivité du quartier par la diversification de l'habitat, l'amélioration de l'offre, la restructuration des circulations et la requalification des espaces extérieurs.

Opération d'accession Solaris, démarche exemplaire de développement durable (orientation, confort d'usage, architecture/paysage).

EN CHIFFRES

RENNES
206 194 habitants
Cinq quartiers en ZUS, créés dans les années 50 à 70, qui comprennent 50 000 habitants
23 % de logements sociaux
820 ha d'espaces verts

MAUREPAS
75 % des 4 700 logements sociaux de la ville
9 500 habitants
40 % de familles monoparentales
3 fois plus de RMIstes que la moyenne communale

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
1 100 logements nouveaux (au regard des 4 700 existants)
4 parkings relais (soit 1 600 places) pour le pôle intermodal
180 km d'itinéraires cyclables (dans la ville de Rennes)
15 à 20 boutiques et 150 m de vitrines dans le centre commercial rénové
8 000 m² de SHON de nouveaux locaux tertiaires dans le cœur de quartier du Gast.

Contexte

Un quartier d'habitat social

Le quartier Maurepas, situé au nord-est de la ville, est divisé en deux secteurs, Gros Chêne et Le Gast, séparés par l'avenue de Rochester. Le projet urbain qui concerne Le Gast fait suite à celui engagé précédemment pour Gros Chêne et répond au projet de création de la ligne B du métro, qui doit relier en 2018 les ZUS Maurepas et Cleunay au centre-ville. Maurepas est le plus ancien quartier d'habitat social de la ville et présente, comme les autres ZUS de Rennes, une image dévalorisée d'un quartier vieillissant alors même que ses habitants l'apprécient, notamment pour les typologies variées des logements et la modulation des loyers appliqués.
Cet avantage, par comparaison aux prix des logements sociaux neufs créés dans l'agglomération, risque pourtant de se retourner contre ces quartiers en les spécialisant peu à peu dans l'accueil d'une population en difficulté, le dynamisme des marchés dans l'agglomération accélérant la dévalorisation du parc social ancien.
Une Convention de rénovation urbaine a été signée avec l'ANRU en mars 2007 pour un projet qui s'appuie sur le Programme local de l'habitat (PLH), le Plan de déplacement urbain (PDU), la Charte pour l'Environnement, le Plan Climat et l'Agenda 21. Deux ZAC (Gayeulles Rochester et Guy Ropartz) ont été créées en 2008 pour favoriser la mise en œuvre rapide du projet.
Rennes peut s'appuyer sur une longue expérience en matière de conception et de gestion durables, sur une politique volontariste de transports alternatifs, de circulations douces et de gestion différenciée des espaces naturels, qui ont donné lieu à des outils de partage de connaissances déjà en application.

Objectifs

Valoriser durablement le quartier

Renforcer l'attractivité du quartier avec la requalification du cadre de vie et de l'activité commerciale dans le secteur du Gast pour rééquilibrer l'intervention publique par rapport à ce qui a été réalisé au Gros Chêne.
Préparer l'arrivée du métro : réorganiser les espaces publics et intégrer le schéma de déplacement basé sur des modes doux et sur l'intermodalité dans une nouvelle économie spatiale.
Apporter une mixité urbaine, sociale et fonctionnelle pour enrayer le début d'isolement.

le + durable

Une gestion différenciée des espaces verts dans l'ensemble de la ville

Rennes pratique depuis 25 ans la gestion différenciée de ses jardins sur une totalité de 820 hectares d'espaces verts. Le cahier de prescriptions générales de l'espace public, le référentiel d'aménagement durable et le guide de maintenance des espaces publics regroupent les recommandations permettant de définir différentes catégories de jardins (du plus horticole au plus sauvage, en fonction de leur histoire), et de leur appliquer des modes de gestion spécifiques.

Solutions de Rennes

Clarifier et diversifier les usages urbains

Pour la ville des mixités et de la diversité

Diversification de l'habitat et du peuplement : diversification des formes urbaines, de leur morphologie et des typologies de logements (locatifs à loyer intermédiaire, accession à la propriété aidée, logements à loyer libre, en complément de l'offre sociale existante réhabilitée). Travaux prévus pour 2010-2012.

Dynamisation du cœur de quartier pour une mixité fonctionnelle et de nouveaux liens sociaux : restructuration du centre commercial du Gast (opération tiroir de construction-démolition), en y associant des activités tertiaires, un pôle culturel autour de la salle Ropartz, des équipements sociaux, la place du marché requalifiée en cœur de quartier (place plurifonctionnelle) autour de laquelle des commerces s'installeront en rez-de-chaussée, un programme de logements et de bureaux dans ce nouveau centre ; création de nouveaux équipements sportifs de détente en pied d'immeubles et de jardins partagés dans la coulée verte à l'usage des riverains.

Plan masse du projet de rénovation urbaine du Gast.

Rennes / Maurepas

Maurepas se prépare à l'arrivée du métro

Le centre commercial du Gast voué à être complètement restructuré pour retrouver une mixité fonctionnelle et sociale (place publique, supermarché, commerces, locaux tertiaires et habitat).

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Économie et densification des espaces : respect des principes de densité et de compacité des formes urbaines affirmés dans le Plan local d'urbanisme et des principes d'économie du foncier (reconquête de friches urbaines, recyclage de certaines emprises viaires pour de nouveaux usages).

Maintien et revalorisation des ceintures vertes, « coulée verte » autour de zones urbanisées en créant des continuités d'espaces plantés pour tracer de nouveaux cheminements et en prolonger d'autres (lieux de vie et d'activités reliés de manière douce, tout en favorisant les équilibres biologiques).

Hiérarchisation des espaces publics tout en suivant un traitement homogène à l'échelle de la ville grâce à des **outils méthodologiques partagés** (cahier de prescriptions générales de l'espace public applicable dans tous les quartiers, référentiel d'aménagement durable à disposition des chargés d'opérations, guide de maintenance des espaces publics).

Gestion différenciée des espaces plantés appliquée à l'ensemble des espaces verts de la ville (pratique ancienne de 25 ans).

Le projet de Maurepas-Le Gast bénéficie de la capitalisation des précédentes actions de développement durable dans la ville.

Partage d'expertises des habitants, des techniciens, des élus : conseil de quartier et commission cadre de vie (réunissant 30 à 40 habitants) pour recueillir l'expertise d'usage des habitants, notamment sur la requalification des espaces publics ; concertation de proximité entre bailleurs et locataires avant la réhabilitation des immeubles ; prise en compte de la mémoire collective par une enquête « La mémoire et le renouvellement urbain », réalisation de diagnostic « en marchant » (rencontres-visites d'îlots avant la résidentialisation des immeubles) ; information large des habitants à chaque étape des projets (réunions publiques pour présenter la création des deux ZAC sur le secteur du Gast, exposition organisée par la Direction de quartiers).

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Création d'un pôle de transports multimodal (station de métro pour ligne B, gare de bus, parking relais), en lien avec l'objectif du Plan de déplacement urbain (PDU) de désenclaver les quartiers d'habitat social ; tarification unique avec le TER et le réseau des cars du département.

Développement d'un urbanisme prenant appui sur les modes de transport alternatifs : restructuration de la trame viaire routière (réduction de l'emprise des quatre voies de l'avenue Rochester, requalifiée en boulevard urbain), agrandissement des voies piétonnes ; requalification des espaces publics pour limiter la place de la voiture en surface ; valorisation du réseau des circulations douces (parcours piétons et cyclables sécurisés, selon des itinéraires internes au quartier mais aussi vers l'extérieur), complétée par un dispositif Pédibus pour le déplacement des enfants vers les écoles.

Intermodalité au Gast.

Prise en compte de l'accessibilité dans tous les programmes.

Pédibus.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Maîtrise de l'énergie : étude d'ensoleillement pour chaque opération et double orientation systématique des logements ; labellisation de toutes les constructions neuves à un niveau THPE (Très haute performance énergétique) ; prise en compte, dans le montage technique des projets de réhabilitation, du passage de 240 à 88 kWhEP/m²/an après travaux.

Préservation de l'environnement et de la santé, gestion des risques : pas de recours aux produits chimiques, enrichissement de la biodiversité locale (choix d'espèces vivaces à la place du gazon, d'espèces rustiques locales limitant les besoins en arrosage) ; reconquête d'espaces perméables (noues plantées) ; plafonnement des sols imperméables dans le PLU ; préservation des arbres existants ; utilisation in situ des terres issues de terrassement ; évaluation des sols pollués et travaux de dépollution ; protection contre les bruits routiers et action de médiation pour les bruits du voisinage ; charte signée entre la ville et les acteurs de téléphonie mobile pour la gestion des ondes.

La coulée verte, aménagement majeur du projet, doit relier de manière douce et harmonieuse lieux de vie et d'activités en favorisant les équilibres biologiques.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Ambiance sonore améliorée par la « pacification » de la circulation routière.
Maîtrise du risque d'inondation par des noues plantées et la limitation de l'imperméabilisation des sols.
Maîtrise **des risques de pollutions.**
Amélioration du **cadre de vie** et des **circulations** dans le quartier.
Meilleure **gestion énergétique**.

ÉCONOMIE

Nouvelle **vitalité économique** grâce à la rénovation du cœur de quartier, une **diversification des activités**, l'afflux de **nouveaux usagers** dans le quartier.

SOCIAL

Meilleure **mixité sociale**, amélioration de **l'image du quartier**, désenclavement du quartier, **gisement d'emploi** généré par les nouvelles activités commerciales et tertiaires, création de **nouveaux liens sociaux**.

Locaux socio-sportifs en pied d'immeuble Solaris. Façade en gabions.

CHOIX DU JURY

Trignac / Certé

Un écoquartier de mixité sociale lié au centre-ville

Le projet de Trignac est de faire du quartier de Certé un écoquartier dans un esprit de solidarité intercommunale. Il s'agit de modifier profondément ce quartier déstructuré où 216 logements seront démolis pour être reconstruits autrement. Le projet repose sur une démarche globale d'économie et de préservation des ressources du quartier : foncier, caractéristiques naturelles du site, gestion intégrée de l'eau, biodiversité en ville. La démarche s'appuie sur une forte implication des habitants, recherchée comme facteur de réussite du projet.

Voie cyclable et passerelle reliant le quartier de Certé et le centre commercial.

EN CHIFFRES

TRIGNAC
7 000 habitants
1 438 ha
Taux de chômage : 17,5 %

LE QUARTIER DE CERTÉ
625 logements
dont 278 logements sociaux
2 700 habitants
Taux de chômage : 20 %

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
2 tours de 216 logements démolies
62 logements sociaux réhabilités et résidentialisés
500 nouveaux logements produits.

Contexte

Un quartier déconnecté

Trignac, commune de 7 000 habitants limitrophe de Saint-Nazaire, est une ville ouvrière qui a développé au XX[e] siècle un tissu urbain très hétérogène et déstructuré (zones d'activités, friches, infrastructures et habitat populaire). Le quartier de Certé est une ZUS composée de 625 logements, dont 278 logements sociaux et d'un tissu lâche de logements pavillonnaires où résident 2 700 habitants.

Son enclavement par de grandes infrastructures routières et ferroviaires s'accompagne d'une totale déconnexion du cœur de ville.

L'intervention urbaine et sociale programmée dans le cadre du projet de rénovation urbaine s'inscrit dans une stratégie de développement de l'agglomération de Saint-Nazaire depuis la gare ferroviaire jusqu'au quartier de Certé. Ce projet en constitue l'une des étapes de développement, notamment par sa vocation résidentielle.

Il s'agit de :

- passer d'un territoire enclavé à un territoire intégré à la dynamique urbaine de l'agglomération ;
- proposer une intervention urbaine de qualité ;
- favoriser la mise en œuvre d'une réelle mixité sociale à l'échelle du quartier ;
- développer un projet social de territoire adapté aux besoins des habitants.

La convention de rénovation urbaine de Trignac a été signée avec l'ANRU en 2007 et s'appuie sur une charte de développement durable et solidaire, un projet de territoire et un projet éducatif local.

Chemin piéton pour un accès facilité aux équipements (école, gymnase, terrain multisports).

Objectifs

D'un territoire enclavé à un territoire intégré

Raisonner la consommation foncière, réutiliser des friches industrielles, assainir le foncier pollué.
Créer des **logements pour tous.**
Réintroduire des **lieux ouverts à tous.**
Mettre en œuvre le **projet social.**
Privilégier les **déplacements sans voiture.**
Maîtriser la circulation des eaux de pluie.
Construire des **bâtiments économes en énergie.**
Favoriser le tri sélectif pour les futurs habitants.
Préserver les ressources naturelles précieuses.

Place du collège en cours de requalification.

Diversification des usages et de la fréquentation scolaire prévue par la restructuration du groupe scolaire après recueil des besoins et finalisation d'un programme concerté, la création d'une médiathèque et d'un centre médico-social.

Le travail sur l'emploi, au travers de la mise en œuvre de la charte d'insertion, s'appuie sur une **cellule de recrutement** mise en place en lien avec les entreprises du BTP. Elle recense les demandes et les besoins des entreprises, les anticipe, recherche les candidats, assure l'accompagnement et le suivi des salariés.

Solutions de Trignac

Conforter les espaces publics et créer des polarités de services et de commerces au sein d'un quartier aujourd'hui monofonctionnel

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Démolition de 216 logements sociaux (sur 278), **reconstitués** sur l'ensemble des communes de l'agglomération de Saint-Nazaire, réduisant ainsi la concentration de logements sociaux sur le quartier. Cette opération (en cours de réalisation) intègre un travail inter-bailleurs et des validations communales.

Accompagnement au relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (actions programmées entre 2006 et 2009) : charte du relogement, accompagnement individuel comprenant la résolution des impayés de loyer, des actions d'information (lettre du relogement, réunions publiques) et l'animation continue entre acteurs du relogement et la population (visite de quartier, atelier ludique et pédagogique « déménagement en pratique », décoration et exposition des anciennes boîtes aux lettres).

Occupation actuelle de la friche industrielle. Partie nord occupée par d'anciens bâtiments industriels et blockhaus désaffectés, la partie sud étant toujours en exploitation par une activité de ferraillage, stockage et broyage de métaux.

Trignac / Certé
Un écoquartier de mixité sociale lié au centre-ville

Friches industrielles. Secteur de curetage et dépollution des sols.

La communauté d'agglomération s'est engagée dans la préparation d'une charte de développement durable et solidaire pour rendre plus lisible son action auprès des habitants et recevoir la reconnaissance de ses partenaires.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET UNE GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Augmentation et valorisation de l'espace foncier par l'utilisation du site de deux tripodes démolis et de terrains environnants (délaissés, fonds de jardins négociés avec le propriétaire, etc.) et le projet d'aménagement de friches industrielles après la dépollution des sols en collaboration avec l'ADEME.

Anticipation de la maîtrise foncière publique conduite depuis plusieurs années et poursuivie à travers la passation d'une **concession publique d'aménagement**.

Limitation de la consommation foncière visant une ville plus compacte avec des formes urbaines économes en énergie. Recherche de logements passifs, de modes de constructions alternatifs comme l'auto-construction, etc.

Adaptation des réponses urbaines aux sites « verts » (Le Croissant, La Roselière, le Parc urbain), pour les rendre plus efficientes et durables. Travail en cours sur l'implantation, l'orientation des logements (individuels, collectifs et intermédiaires) pour rendre le quartier plus attractif : mise en retrait des voisinages, facilité d'accès au logement et aux équipements, intégration dans le paysage et les espaces verts, etc.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Affirmation de la centralité du quartier avec le projet de compléter la polarité existante par l'apport de services et commerces pour privilégier les courtes distances et réduire le recours à la voiture.

Organisation d'un réseau interne de liaisons douces à partir des réflexions des habitants reccueillies au sein d'ateliers urbains menés pendant une année : priorité au déplacement piéton et aux deux roues (en cours), sécurisation d'espaces et de liaisons, requalification de la place du collège pour plus de convivialité, fonctionnalité, sécurité.

Le projet de raccordement à l'agglomération par un **transport en commun en site propre** doit permettre de renforcer l'attractivité résidentielle du quartier rénové.

Le déploiement d'un réseau de fibres optiques, facteur d'une dynamique entre habitants, institutions et prestataires de services, peut devenir un élément fort d'attractivité.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Des équipements publics conçus dans le cadre de l'Approche environnementale de l'urbanisme : le projet de médiathèque vise le label BBC ; le centre médico-social est conçu dans une démarche HQE® (de plain-pied pour éviter les ascenseurs, avec une isolation renforcée, des appareils électriques et luminaires économes en énergie, des toitures végétalisées, etc).

Intégration des caractéristiques naturelles du site (marais, topographie, paysage) et des ressources associées : gestion des eaux pluviales en lien avec les espaces publics plantés ou naturels, biodiversité en ville (restauration d'un écosystème et préservation d'une espèce protégée, le triton palmé), et projet de valorisation d'une ressource locale, le roseau-énergie.

Projet de mise en œuvre d'un **réseau de chaleur bois combiné gaz**.

le ✚ durable

LE ROSEAU ÉNERGIE

La Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE) cherche à valoriser énergétiquement une ressource locale : le roseau de Brière. Le roseau présente en effet un pouvoir calorifique très satisfaisant, égal à plus de 3/4 de celui du bois et ne rejette pas plus de CO_2 qu'il n'en a absorbé lors de sa croissance. 5 400 hectares de roselières pourraient être disponibles pour une valorisation énergétique.
Une étude de faisabilité est menée par la CARENE en partenariat avec la Région, le Conseil général, l'ADEME et le Parc naturel régional.

Centre médico-social HQE®.
Évolution de l'ossature en haut. Centre achevé, en bas.

Bénéfices attendus

ÉCONOMIE

Construire plus, mieux et moins cher à proximité des centres urbains. Constitution de réserves foncières et encadrement du marché immobilier local par des prix de références.
Économie d'énergie avec l'objectif de logements BBC.

Ateliers urbains et vide-greniers.

SOCIAL

Réduction des inégalités territoriales et sociales en répartissant le parc de logements sociaux dans toutes les communes de l'agglomération de Saint-Nazaire.
Dispositif éducatif performant avec une école mieux intégrée au quartier et le développement d'une nouvelle offre culturelle axée sur la lecture publique.
Construction de **parcours d'insertion professionnelle** en adéquation avec le marché local de l'emploi (cellule de recrutement).
Parcours résidentiel répondant aux besoins, respectueux des situations sociales (emploi, scolarité, relation de voisinage, etc.).
Accès au logement à des prix adaptés avec le développement d'une offre diversifiée : large gamme, thermiquement performants, confortables, en accès (social ou banalisé) à la propriété ou en locatif (social ou privé).
Développement du lien social (espaces de convivialité, désenclavement, etc.) et des échanges numériques.

ENVIRONNEMENT

Valorisation de fonciers désaffectés.
Traitement des pollutions industrielles.
Choix de la **ville compacte** par des espaces publics qualitatifs.
Protection des espaces à valeur écologique et aide à la formation de nouveaux biotopes.
Préservation de la ressource en eau et maîtrise de la circulation des eaux de pluie.
Rationalisation des déplacements et limitation de l'usage de la voiture.
Limitation des émissions de CO_2, utilisation des **énergies renouvelables** (projet de réseau de chaleur bois).

Dunkerque / Jeu de Mail - Carré de la Vieille / Banc Vert / Quartiers anciens

Une intégration urbaine portée avec les habitants

Depuis 2007, un vaste projet de rénovation urbaine est engagé dans trois territoires de la ville de Dunkerque, souffrant d'exclusion sociale et de morcellement urbain. Objectif : leur redonner une unité à l'échelle de l'agglomération et une cohésion sociale basée sur une identité partagée.

Les canaux font partie de l'identité dunkerquoise. Des actions ont été menées pour qu'ils soient perçus comme un atout et non comme des entraves.

Contexte

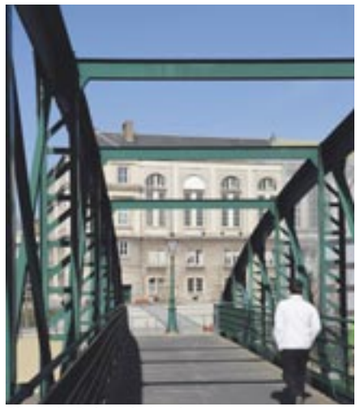
Trois territoires morcelés et marginalisés

Les trois territoires concernés sont morcelés par de grandes infrastructures (canaux, voies ferroviaires).
Le territoire du Jeu de Mail – Carré de la Vieille, qui a fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU en 2007, accueille une population précarisée et doit acquérir un « statut » de quartier populaire, ordinaire et ouvert sur la ville.
Le quartier du Banc Vert, conçu sous forme de ZAC, pensé comme une presqu'île, dont la convention de rénovation urbaine est en cours de préparation, doit tisser des relations avec les quartiers environnants.
Les quartiers d'habitat ancien : Basse-Ville, Soubise, Gare (convention de rénovation urbaine en cours de préparation). Dernières racines d'avant-guerre, ils recèlent un patrimoine paysager inexploité et un fort potentiel de développement, mais regroupent des logements très dégradés et occupés par des populations fragilisées.

Objectifs

Renforcer l'identité du territoire par des quartiers plus attractifs et équilibrés

Créer des **quartiers socialement plus équilibrés et attractifs** et enrayer la discrimination.
Affirmer et **valoriser l'identité de chacun des quartiers** dans une **logique d'agglomération** génératrice de cohésion sociale.
Pérenniser les bénéfices du projet (promotion du **bien-être et de la santé, gestion durable** des ressources).



**Place du Palais de justice.
Valorisation du paysage urbain oublié.**

Solutions de Dunkerque

Réhabiliter et pérenniser le patrimoine social

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Création de polarités de quartier avec une offre élargie de services à portée d'agglomération : réalisation en cours d'un Pôle santé privé, d'une maison des services publics, de locaux à vocation tertiaire et d'un équipement culturel.

Qualification des entrées de quartier et de l'espace public : réalisation d'une esplanade comme nouveau lieu de rencontres et de promenades.

Politique de peuplement et d'accompagnement social : création d'Ateliers de vie de quartier (AVQ) dans les trois territoires pour informer les habitants, favoriser l'interconnaissance et faciliter, en lien avec les Maisons de quartier, l'arrivée de nouveaux habitants.

Amélioration et diversification de l'offre de logement : opérations programmées en matière de démolition/reconstitution de logements et réhabilitations de logements sociaux.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Requalification des espaces publics : restructuration réalisée de la place du Palais de justice menée par la Maison de quartier, création d'un square.

Valorisation des espaces naturels : l'action (en cours) « Portrait nature » (découverte des écosystèmes urbains) aide à prendre conscience du rôle des canaux pour la biodiversité et à accepter une politique de gestion différenciée des espaces naturels.

Intégration, dans la conception urbaine et architecturale, des objectifs de bien-être et de santé développés par le réseau « Ville santé OMS » dont Dunkerque est membre, notamment grâce au référentiel HQE® (acoustique et isolation, par exemple).
La place du piéton et du cycliste est ainsi réaffirmée.

Valorisation du patrimoine : conservation, sur le Jeu de Mail, d'une ancienne filature, organisation de la fête « Au fil des canaux » dans les quartiers anciens.

Valorisation de l'espace disponible par l'utilisation des surfaces en « pleine terre » : projet d'activités ornementales ou potagères au bénéfice des habitants, création d'un pôle multimodal (parking relais et interface de modes) près de la gare pour réduire la place de la voiture. Une meilleure gestion de l'espace public dans les quartiers anciens.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Reconquête du maillage des canaux : projet de navigation fluviale.

Nouvelle identité du centre d'agglomération : la réhabilitation du Jeu de Mail comme quartier « prioritaire » vise à être l'élément moteur d'une nouvelle dynamique d'agglomération, en particulier avec la commune voisine, Coudekerque-Branche (pôle commercial en cours de construction dans une zone limitrophe).

Désenclavement : réalisation d'un mail est-ouest pour articuler le Banc-Vert au secteur Louis XIV. Requalification des voiries (rue Louis Neuts) pour faciliter les dessertes. Liaisons entre quartiers réaffirmées (passerelle sur le Canal de Bourbourg). Pistes cyclables s'intégrant dans un vaste schéma de circulations douces. Cheminements piétons utilisant des enrobés avec liant végétal.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Performances énergétiques et gestion des ressources : référentiel HQE® pour l'habitat (objectif : 30 % de réduction des charges et factures d'énergie des locataires, meilleure gestion de l'eau et des déchets).

EN CHIFFRES

DUNKERQUE
80 000 habitants
500 logements sociaux sur les 3 quartiers (1/3 des résidences principales)

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
Démolition de 209 logements sociaux
247 logements sociaux reconstitués sur site et 126 logements sociaux hors site
240 logements sociaux réhabilités
Objectif de réduction de 30 % des charges et factures énergétiques pour les locataires.

le + durable

CRÉATION DE LA PLACE DU PALAIS DE JUSTICE AVEC LES HABITANTS

La place du Palais de justice a été créée avec une réelle action de concertation qui a vocation à se décliner dans d'autres sites.
Une « Commission Environnement/Cadre de vie », initiée par la Maison de quartier Soubise et composée d'habitants, a choisi de requalifier la place du Palais de justice en véritable espace public de rencontres et d'animations, valorisant le paysage urbain oublié. Validé par les élus, concrétisé par un bureau d'étude, cet aménagement a démontré les atouts d'une démarche s'appuyant sur l'expertise d'usage des habitants.

Pôle santé privé.

Généralisation à tous les quartiers du réseau de chaleur alimenté par la chaleur résiduelle des activités industrialo-portuaires. Chantiers verts.

Pédagogie urbaine sur l'écocitoyenneté : valorisation et diffusion des pratiques, à accentuer par une pédagogie urbaine grand public.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Réconciliation des habitants avec leur ville, canaux comme atout et non plus comme entrave, cadre de vie amélioré et diversifié, meilleure connaissance de l'écosystème urbain.

ÉCONOMIE

Attractivité du quartier du Jeu de Mail influant sur les quartiers voisins (diversification des activités commerciales et des services).

SOCIAL

Cohésion sociale grâce à des expériences communes (projet de rénovation urbaine, sensibilisation à l'écocitoyenneté, fêtes).
Constitution d'une identité commune basée sur des atouts (environnementaux et patrimoniaux) et non plus sur des failles (relégation sociale).

Grenoble Alpes Métropole / 5 communes

Vers une agglomération mieux partagée et plus fluide

Grenoble Alpes Métropole développe des projets de rénovation urbaine visant à devenir un modèle local de construction et de développement durables. Impliquant fortement les habitants, ils doivent apporter un rééquilibrage des fonctions des quartiers des communes composant l'agglomération, une meilleure connexion aux centralités urbaines, un renforcement de l'attractivité des territoires et l'amélioration de leur gestion.

Gestion des eaux pluviales – Parc Ouagadougou.

EN CHIFFRES

L'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE
390 000 habitants

MISTRAL
1 080 logements sur 10 ha

CHÂTELET
1/3 des ménages sont des gens du voyage sédentarisés

LE PROJET MISTRAL
280 démolitions ;
41 000 m² SHON logements à réaliser
3 200 m² de services publics

ÉCHIROLLES
211 logements sociaux démolis
60 % de ménages relogés dans des logements sociaux neufs (objectif)

HENRI-WALLON
450 m² de capteurs solaires thermiques

Contexte

Une agglomération dynamique avec des quartiers fragiles

Deuxième agglomération de Rhône-Alpes, Grenoble Alpes Métropole a connu une urbanisation, liée aux Jeux olympiques d'Hiver de 1968, devenue obsolète : quartiers en difficulté, pour partie en ZUS, logements sociaux et copropriétés fragiles, voire dégradées. Deux conventions ont été signées avec l'ANRU, en 2006 et en 2008 pour répondre aux dysfonctionnements de quartiers des communes de Grenoble, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Échirolles et Fontaine nécessitant d'être redynamisés à échéance de 15 ou 20 ans.

Une agglomération et des villes qui n'excluent pas, plus fluide et confortable.

Objectifs

Diversifier, désenclaver pour une nouvelle urbanité

Renforcer l'attractivité du territoire pour une ville partagée par tous.
Créer un lieu de centralité par secteur, relier les quartiers à la ville.
Promouvoir la qualité de vie (une agglomération et des villes plus fluides, ludiques et confortables).
Assurer une qualité de traitement des habitats, des espaces publics et des espaces verts.

Solutions des communes de Grenoble Alpes Métropole

Des quartiers plus attractifs, avec des fonctions mieux réparties

Pour la ville des mixités et de la diversité

Offre de logements neufs aux plus modestes : loyers PLUS-CD minorés, diminution du reste à charge des locataires par l'économie d'énergie (projet Village II d'Échirolles), et relogement tenant compte du vieillissement de la population.

Vente HLM avec un accompagnement social et des actions pédagogiques portant sur les copropriétés.

Revitalisation par l'économie : réalisation de trois pépinières d'entreprises (en voie d'achèvement) ; charte pour l'emploi et l'insertion professionnelle (2006) visant 60 % des habitants des quartiers prioritaires ; « chantiers-écoles » en cours de finalisation.

Lutte contre l'évasion scolaire : réalisation en 2004 d'un partenariat entre le lycée professionnel Argouges, une entreprise et le Centre chorégraphique national MC2.

Pour une nouvelle conception et gestion durable des quartiers

Réflexion sur le concept des projets urbains : mise en œuvre de marchés de définition caractérisant en amont les propositions spatiales (densité et qualité, retour à l'îlot). Exemple avec le plan masse de Teisseire pour une expérience pilote qui nourrit les autres résidentialisations.

Gestion urbaine et sociale de proximité : le Relais du Grand Châtelet, appartement destiné à retisser des liens de confiance entre habitants et institutions ; la « maison de l'habitant » (à Pont-de-Claix), pôle-ressource d'agglomération qui met en réseau des acteurs de la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). Association des habitants d'Échirolles à la conception du projet Village II.

Formation au diagnostic « en marchant » des agents de terrain pour mieux cibler les priorités (Villeneuve).

Pour une mobilité urbaine durable

Extension du réseau de tramway, maillage pour une meilleure densité urbaine (en fonction des études prospectives démographiques).

Création de l'axe Cargo-Campus pour reconnecter les quartiers du GPV aux centralités urbaines et aux pôles de développement.

Reconquête d'espaces urbains délaissés grâce aux circulations douces : aménagement des berges du Drac (projet Bastille à Fontaine).

Pour une ville économe des ressources et aux modes de consommation responsables

Gestion alternative des eaux pluviales : les eaux du parc Ouagadougou collectées sur les espaces publics et toitures, traitées avec des roselières, rejoignent une zone humide d'infiltration et irriguent des squares-jardins thématiques initiant les enfants à la gestion de l'eau. À Saint-Martin-d'Hères (place Lucie Aubrac), matériaux perméables pour les sols et îles végétales humides. Gestion des eaux pluviales sur équipements publics (gymnase de Saint-Martin-le-Vinoux) avec toiture végétalisée, bassins de rétention, puits perdus, noues drainantes, stationnements perméables.

Amélioration de la qualité du tri au quartier Henri-Wallon, depuis fin 2007.

Réhabilitation primée par l'ADEME en 2005 (quartier Henri-Wallon) : énergie solaire passive et active, amélioration de l'enveloppe globale du bâti (avec serres), réduction de la consommation de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'électricité.

Iles végétales.

Quartier Henri-Wallon, immeuble réhabilité en 2005, primé par l'ADEME.

le + durable

Associer les habitants dès la conception du projet

En 2005, autour de la Maison de la solidarité et des initiatives citoyennes d'Échirolles, onze ateliers de concertation ont porté sur l'intérieur des logements et les parties communes, les espaces extérieurs et aménagements, la vie sociale et les équipements. Une Charte de relogement, négociée avec les habitants, a été signée en juillet 2007. En 2008, un Guide de déménagement du Village a été conçu par les habitants avec le CCAS, la Ville et le bailleur, et publié sous forme de jeu. La concertation doit se poursuivre durant la phase opérationnelle du projet entre 2009-2012.

Opération « chantier vert » portant sur des opérations de démolition (la Plaine), récupération des déchets par des ateliers de réinsertion.

Constructions neuves rattachées aux labels THPE ou BBC, cahier des charges environnemental et livret utilisateurs établi avec des habitants.

Requalifiquation des réseaux de chaleur, développement de nouveaux réseaux : le « quartier durable » de Fontaine, avec valorisation des ressources locales.

Bénéfices attendus

Environnement

Mise en valeur du patrimoine naturel sur les berges du Drac.
Continuité spatiale entre quartiers plus affirmée.
Meilleure **gestion des risques** inondation et pollutions.
Gestion économe des énergies et plus d'énergies renouvelables.

Économie

Plus grande **attractivité** des territoires, source d'emplois.
Pérennisation des jeunes entreprises.

Social

Meilleure **appropriation des projets par les habitants**.
Nouveaux **liens sociaux**.
Diminution des incivilités.
Insertion professionnelle favorisée.

Mâcon / Marbé
Valoriser le patrimoine bâti et végétal

Parallèlement à ses activités industrielles, Mâcon a su préserver son patrimoine végétal et souhaite aujourd'hui renforcer son image de « ville verte ». Une stratégie transversale d'amélioration continue du cadre de vie amène la ville à revaloriser le quartier Marbé, selon un système d'écoquartier, en lien avec l'agglomération.

Coulée verte avec prairie et aire de jeux qui reliera le quartier au centre-ville.

Contexte

Un emplacement stratégique

Ville de 36 000 habitants, Mâcon bénéficie d'une proximité avec la métropole lyonnaise. Elle dispose ainsi d'un accès aux infrastructures ferroviaires et autoroutières de l'axe Paris-Lyon-Marseille, ce qui lui a permis de développer une importante activité de logistique ainsi que des industries liées à la métallurgie. Mais cet atout se révèle être une contrainte pour le quartier Marbé, qui souffre d'un certain enclavement, enserré par l'A6 et les voies SNCF. Une convention a été signée avec l'ANRU en 2008 dont les objectifs sont de reconnecter le quartier Marbé à la ville haute et de le diversifier.

Objectifs

Désenclaver et valoriser le quartier

Rééquilibrer l'offre d'habitat entre le quartier Marbé et la ville et diversifier les fonctions urbaines.
Créer une nouvelle centralité.
Ouvrir le quartier vers le centre-ville et les bords de Saône.
Garantir le maintien du patrimoine bâti et végétal et optimiser la gestion des ressources naturelles.
Volonté d'évoluer progressivement **vers un écoquartier.**

EN CHIFFRES

MACON
36 000 habitants (communauté d'agglomération de 61 000 habitants)
41 % de logements sociaux

MARBÉ
4 000 habitants
90 % de logements sociaux
13 % de personnes de plus de 65 ans

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
492 logements sociaux démolis puis reconstitués dont 244 hors site.

Solutions de Mâcon

Valoriser le patrimoine par des approches transversales

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Diversifier les fonctions urbaines du quartier : reconstruire 10 % de logements sociaux sur le reste de l'agglomération. Politique de maillage d'équipements sportifs (stades, centre nautique, parcours de mise en forme, promenades sur les berges de Saône) et culturels (multiplexe près du théâtre existant, projet de salle de spectacle). Transformation d'un ancien réservoir en futur lieu d'animation et d'exposition ; château transformé en pôle social. Création de jardins familiaux favorisant les échanges entre voisins et avec les écoles. Surfaces d'utilité collective en cours de développement en pied d'immeubles.

Aide aux parcours résidentiels positifs pour les plus modestes, grâce à de nouvelles typologies d'habitat (accession à la propriété).

Prise en compte du vieillissement du quartier (projet de 32 logements pour personnes âgées).

Volonté de création d'une nouvelle centralité de quartier, en confortant les emplois existants (pôle commercial et services) et en déplaçant certains commerces dispersés vers ce qui deviendra le cœur de quartier.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Approche géographique du site et diagnostic global des ressources permettant de tirer parti du patrimoine naturel grâce à une gestion préventive (cf. « Le + durable »). Renforcement d'une « coulée verte », développée avec prairies et aires de jeux. Préservation du patrimoine bâti.

Conception d'îlots cohérents et lisibles qui permettront des évolutions d'usage et de densité, avec des mutations à long terme.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Intégration d'un schéma directeur de déplacements doux, dans chaque nouvelle opération, qui dessert les équipements et relie le quartier au centre-ville.

Plan de recalibrage des voiries : hiérarchisation des voiries, en valorisant les espaces publics, l'entrée du quartier et en donnant un traitement urbain aux voies de transit.

Désenclavement : ouverture du quartier vers le centre-ville au sud et les bords de Saône à l'est ; amélioration de la desserte par bus (en cours de finalisation) et intégration dans le plan de déplacement communal avec un parking relais, des navettes, un pôle d'échange.

Une approche raisonnée du végétal qui sert de fil conducteur pour aller vers une ville verte.

Château transformé en pôle social.

le + durable

GESTION RAISONNÉE DES RESSOURCES EXISTANTES

Dès les années 1980, Mâcon a pratiqué une gestion préventive des arbres et arbustes grâce à des outils de diagnostic qui ne cessent d'évoluer. La ville développe parallèlement une large palette d'approches raisonnées de l'environnement (gestion de l'eau, suppression des produits phytosanitaires, sélection d'espèces, gestion différenciée des espaces naturels) qui contribue à la cohérence globale du projet d'écoquartier.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Gestion optimale du cycle de l'eau : gestion alternative des eaux de pluie (à la parcelle) avec un programme global dans les espaces publics (noues).

Évolution vers un système d'écoquartier : réalisation de 10 maisons passives en 2009 (consommation énergétique globale inférieure à 42 kWh/m²/an) ; gestion raisonnée des ressources végétales, des déchets, des nuisibles, prévention des risques environnementaux, éclairage public économe (appareillages basse consommation, panneaux photovoltaïques), étude de l'orientation des bâtiments, anticipation des impacts coûts travaux/gestion. Réduction des nuisances sonores grâce à une lisière boisée.

Système de management environnemental : il définit un niveau de performance des bâtiments, avec un cahier des charges HQE® (qui reste à développer) ; charte chantier propre.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Réduire les pollutions liées à la voiture ; amplifier et diversifier la gestion du **patrimoine végétal** ; optimiser l'utilisation des **ressources énergétiques** ; prévenir les risques environnementaux ; améliorer le **cadre de vie**.

ÉCONOMIE

Diversifier les activités économiques ; développer l'emploi.

SOCIAL

Apporter une mixité sociale et générationnelle ; créer des **liens sociaux** autour de nouvelles activités ; mettre en valeur **l'histoire du quartier** inscrite dans le patrimoine bâti.

Nantes / Le Vallon des Dervallières
La reconquête du vallon

Le Vallon des Dervallières est la partie basse du quartier nantais de Dervallières-Zola. La rénovation urbaine en cours doit apporter une image valorisante et un nouveau cadre de vie, s'appuyant sur un environnement vallonné et verdoyant. Équipements, espaces publics, nouveaux modes de déplacements, permettront, à l'horizon 2009, de changer durablement le Vallon des Dervallières. La réussite éducative constitue également un axe fort du projet.

Réaménagement du bassin de la Chézine.

Contexte

Un micro-quartier enclavé dans un quartier

Situé à l'extrémité ouest de la ville de Nantes, le quartier Dervallières-Zola est le plus peuplé des onze quartiers nantais avec 5 200 habitants, 2 500 logements répartis sur 62 hectares, classés en ZUS. Il est divisé en deux parties : la partie haute a fait l'objet d'une rénovation importante dans les années 90 lui permettant de retrouver une réelle attractivité. La partie basse, au nord, le Vallon des Dervallières, est un micro-quartier composé d'un parc d'habitat social dégradé, avec une population paupérisée et des difficultés en matière éducative.
L'environnement est exceptionnel : parc de 16 hectares, plaine centrale, nombreux arbres bicentenaires classés, la Chézine qui coule au nord… Le projet de rénovation urbaine dont la convention a été signée avec l'ANRU en 2007 vise à compléter les interventions des années 90 et faire de ce quartier l'un des cinq écoquartiers en projet sur la ville.

Le pôle multiaccueil Chlorophylle agrandi dans un écrin de verdure.

Reconstruire l'espace-cité avec les habitants.

EN CHIFFRES

NANTES
Métropole
590 000 habitants
dont 290 000 résidants en centre-ville
+10 % d'habitants les 10 dernières années
2 habitants sur 3 ont moins de 40 ans.
Population active : 46 %

LE VALLON DES DERVALLIÈRES
394 logements
40 % des habitants ont moins de 25 ans
35 % de la population bénéficie du RMI.

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
313 démolitions de logements sociaux dont 28 pavillons
378 reconstitutions sur site
420 logements sociaux réhabilités.

Objectifs

Tendre vers un écoquartier

Modifier l'image et assurer une mixité sociale.
Désenclaver le quartier par une meilleure connexion des axes structurants.
Valoriser les atouts naturels du site et créer des espaces publics de qualité.
Favoriser l'appropriation des espaces et des équipements.

Solutions de Nantes

Un développement urbain et éducatif équilibré

Pour la ville des mixités et de la diversité

Renouvellement profond du parc de logement pour une offre diversifiée : démolition et reconstitution (sur site ou ailleurs) de 313 logements (logements sociaux, locatif à loyer libre, accession à la propriété sociale et abordable), réhabilitation de 420 logements sociaux.

Accompagnement au relogement via une charte partagée entre bailleurs et la ville, appuyée par une MOUS relogement, depuis juin 2005.

Restructuration de l'offre éducative : agrandissement du multiaccueil « Chlorophylle » pour favoriser la formation et l'accès à l'emploi des femmes ; restructuration du groupe scolaire Dervallières-Chézine ; ouverture d'un pôle des sciences et de l'environnement (cf. le + durable).

Développement économique et insertion : création d'un **pôle d'activité** économique de 2 500 m². Les habitants du quartier bénéficient de 9 % des heures réalisées dans le cadre des chantiers d'insertion.

Pour une nouvelle conception et gestion durable des quartiers

Gestion économe de l'espace et définition d'un potentiel de densification ultérieure : remplacement des grands ensembles par une trame urbaine régulière (îlots ouverts et diminution de l'emprise des voiries).

Valorisation du paysage naturel : restauration de la vallée de Chézine, du parc, du bassin (alimentation par un système de récupération des eaux pluviales - réalisé en 2008) et aménagements des berges naturelles, sentiers, ponton (avril 2009). Projet de création de jardins d'usage : lieux de convivialité, jeux pour enfants, jardin scolaire, etc. L'affectation précise des jardins, avec les habitants, est en cours.

Gestion innovante des déchets.

Action sur la mémoire du quartier : le dépliant « Laissez-vous conter Nantes » met en valeur bâtiments, végétations, évolutions du quartier à travers trois parcours de promenades.

Pour une mobilité urbaine durable

Création de cheminements doux et paysagers, accessibles aux personnes à mobilité réduite et **ouverture de la vallée de la Chézine** vers le centre-ville à pied ou à vélo, en complément des réalisations des années 90, de zone 30 et de transports en commun qui desservent les équipements nouveaux.

Pour une ville économe des ressources aux modes de consommation responsables

Cahier des recommandations environnementales « Objectifs écoquartiers » annexé au Programme local de l'urbanisme (PLU).

Prescription de cibles en matière d'énergie, de gestion des eaux pluviales et de chantiers à faibles nuisances dans les cahiers des charges des consultations de promoteurs.

Rénovation du réseau de chaleur (1 848 logements déjà connectés soit 90 000 m² chauffés) et projet de connexion des nouvelles constructions.

Gestion de eaux pluviales par une réduction (de 44 % à 38 %) des surfaces imperméables ; création de noues paysagères et augmentation des espaces verts.

Développement du compostage par une pédagogie auprès des enfants, une collecte des déchets organiques (cantines et marché), des animations pour les habitants.

Deux constructions HQE® ou THPE : l'extension du pôle multiaccueil et le pôle des sciences et de l'environnement.

Construction HQE® du pôle scientifique et environnemental, adossé au collège.

Bénéfices attendus

Environnement

Amélioration du cadre de vie, diversité d'ambiances (espaces publics, jardins d'usage).
Limitation de l'impact des chantiers sur l'environnement.
Démarche HQE® voire THPE dans les constructions.

Économie

Attirer des promoteurs immobiliers par la mise en valeur du quartier.
Création d'une **Association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP)**.

Social

Intégration des nouveaux habitants facilitée (découverte patrimoniale avec le groupe mémoire du quartier).
Développement social avec l'offre éducative, la vie associative, la petite enfance, les lieux de convivialité, l'emploi et les clauses d'insertion.

le + durable

Le pôle sciences et environnement, un outil éducatif innovant

Dès septembre 2009, cet outil d'excellence éducative ludique doit accueillir écoles, centres de loisirs, associations, habitants du quartier et de Nantes autour de la pratique des sciences, en lien notamment avec le thème des jardins et de l'environnement. À la fois pôle d'animation (ateliers d'éveil, de découverte, « classes ville », etc.) et pôle ressource (outils pédagogiques itinérants, espace documentaire, etc.), il doit permettre de mobiliser les familles autour de la culture scientifique, de valoriser les établissements scolaires du quartier, d'offrir des prestations éducatives attractives. Ce projet implique de nombreux acteurs publics, privés et associatifs : écoles, collège, École des Mines, Petits Débrouillards, pôle informatique, etc.
Le projet architectural prend en compte 11 des 14 cibles de la démarche HQE® dans le domaine de l'écoconstruction, de l'écogestion, du confort et de la santé.

Strasbourg / Neuhof

Redynamiser le Neuhof, un quartier en marge

Performance énergétique des bâtiments d'activités : les bureaux de la SCI RMT (assureurs).

Si Strasbourg bénéficie de l'aura d'une capitale européenne, le Neuhof est un quartier souffrant d'une réputation difficile. Les diverses politiques d'accompagnement de ces dernières décennies ont été renforcées par une profonde rénovation urbaine, impulsée par l'implantation du tramway.

Contexte

Le Neuhof, un quartier déséquilibré

Le Neuhof est un quartier d'habitat social jouxtant le port industriel du Rhin. Enclavé, il manque d'équipements de proximité et d'activités économiques, ce qui aggrave ses problèmes sociaux. L'extension du tramway a donné lieu à de profonds réaménagements, dont environ la moitié est réalisée. Une étape d'évaluation est en cours. La convention de rénovation urbaine a été signée avec l'ANRU en 2005 avec un avenant en 2008.

EN CHIFFRES

STRASBOURG
263 941 habitants
(450 000 pour la CUS)
70 % des logements sociaux de la CUS
24 % de logements sociaux

LE NEUHOF
20 000 habitants
800 hectares
4 865 logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
731 logements sociaux démolis
922 logements sociaux reconstitués dont 70 en accession sociale
383 logements sociaux réhabilités
974 logements sociaux résidentialisés
7 km de voiries supplémentaires
33 000 m² d'espaces verts aménagés.

Objectifs

Retrouver une urbanité harmonieuse

Mettre en valeur les richesses environnementales : espaces naturels et patrimoine.
Rééquilibrer le fonctionnement social du quartier et rompre l'isolement des habitants.
Transformer la trame urbaine pour impulser un développement économique.
Désenclaver le quartier : rénovation en profondeur axée autour du tramway.

Solutions de Strasbourg

De nouveaux pôles autour du tramway

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Renouveler l'habitat dégradé et réhabiliter le parc existant : création de nouveaux logements sociaux, locatifs à loyer libre, accession sociale et privée, d'ici 2011. Offrir un habitat décent et économe en énergie pour les « gens du voyage » sédentarisés.

Renforcer l'offre de services et d'équipements : amélioration d'équipements publics (Centre médico-social, écoles primaires, centre social et culturel, maison de l'insertion) et création de nouveaux lieux (gymnase, terrains de sport, maison de l'enfance, résidence pour personnes âgées). Projet de pôle médical. Carrefour Reuss : square, centre commercial (2008), nouvelle mairie et pôle culturel (2009). Aires de jeux, commerces et services de proximité.

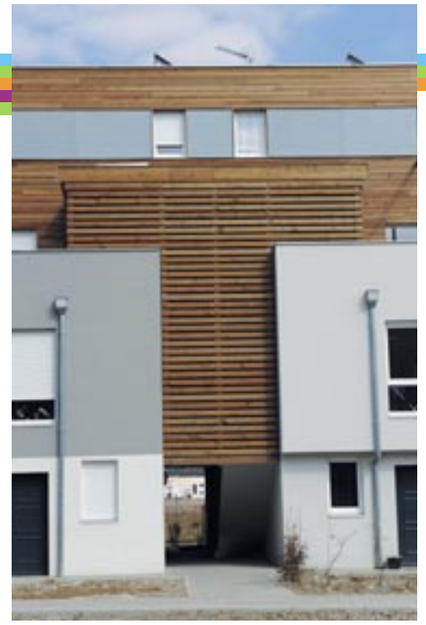
Favoriser les espaces de rencontre : espaces publics aménagés avec aires de jeux. Jardins familiaux (cf. « Le + durable »). Restructuration de la place du Hautefort.

Donner une impulsion à l'emploi : développement économique dans le cadre de la Zone franche urbaine (ZFU) avec 309 emplois entre 2004 et 2006 et 33 entreprises créées depuis 2007. Chantier école (2007), clauses d'insertion dans les marchés publics (trois fois supérieur pour les heures travaillées aux objectifs de la charte nationale d'insertion).

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Développer de nouvelles centralités : structurer le quartier selon le nouvel axe du « cours de la Forêt », et donner une nouvelle identité au carrefour Reuss. Urbanisation des franges du Neuhof.

Valoriser les ressources du site : traitement végétal des programmes très développé (franges, forêt, toitures, etc.). Mise en lumière des berges. Optimisation du foncier par des projets architecturaux travaillant la densité. Préservation du patrimoine bâti (cité-jardin du Stockfeld).



Construction de 54 logements en duplex THPE avec entrée indépendante et espace extérieur privé.

Intervention, dès la conception, des futurs gestionnaires : politique de concertation (micro-trottoirs, déambulations, forum), d'information et de formation des habitants.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Désenclavement par l'arrivée du tramway en 2007 et les nouvelles liaisons inter-quartiers : création de liaisons est-ouest coupant l'axe historique nord-sud : elles apportent des carrefours brisant une configuration trop linéaire.

Développement des circulations douces et de l'intermodalité : renforcement des liaisons bus ; liaison transports en commun/vélos grâce à des parcs à vélo sécurisés aux stations ; intermodalité tram/bus ; création d'un réseau cyclable maillé avec celui de l'agglomération. Aménagement de voiries qui facilite les circulations piétonnes et améliore l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR).

Un quartier enclavé inscrit dans une nouvelle dynamique pour un retour à l'équilibre.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Améliorer la performance énergétique des logements : mise à niveau thermique progressive des logements existants, les constructions nouvelles étant au niveau THPE.

Améliorer la performance énergétique des équipements : dépôt de bus avec la création d'une toiture photovoltaïque pour la production d'électricité ; bâtiments « basse consommation » (pôle culturel, bureaux de la SCI RMT).

le + durable

UN AMBITIEUX PROGRAMME DE JARDINS FAMILIAUX

La Communauté urbaine de Strasbourg gère déjà 4 600 jardins familiaux, dont 300 au Neuhof. Le service des espaces verts pilote une politique de sauvegarde et d'extension de ces jardins. Tout jardin supprimé lors d'un chantier est reconstitué sur le quartier. Par ailleurs, un projet d'aménagement de jardins est en cours sur des friches au milieu d'îlots d'habitat, pour faire découvrir cette pratique à de nouveaux habitants.

Gestion optimisée des ressources du site et limitation de la pollution : raccordement du réseau de chaleur à l'usine d'incinération du port du Rhin, sensibilisation des habitants par un « kit tri sélectif ». Chantiers « propres ». Écomatériaux (en particulier le bois). Démarche zéro produit phytosanitaire pour lutter contre la pollution de la nappe phréatique.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Un **patrimoine végétal et architectural préservé** et enrichi, une limitation des sources de pollution, une meilleure **maîtrise des consommations énergétiques**.

ÉCONOMIE

Un **bassin d'emplois dynamisé**, de nouvelles activités implantées et un effort de **réinsertion par l'emploi**.

SOCIAL

Une **image** du quartier et de ses habitants **revalorisée**, de nouveaux **liens sociaux**, une meilleure appropriation du cadre de vie.

Carrefour Reuss. Pôle culturel basse consommation en cours de construction, autour du tramway.

Vénissieux / Les Minguettes

Transformer le quartier contre l'exclusion sociale et spatiale

La démarche globale conduite sur le plateau des Minguettes et Max-Barel est construite sur la volonté de réunir les habitants, relier des quartiers isolés et améliorer la qualité de partenariat entre les différents acteurs locaux, ville, bailleurs et habitants.

Bioforce – Institut de formation à l'humanitaire en lien avec le quartier. Brise-soleil en bambou.

Contexte

Les Minguettes, un plateau isolé

Au sud-est de Lyon, dans un vaste territoire construit dans les années 50, Vénissieux se compose de quartiers monofonctionnels d'habitat ou d'activités. La ZUP des Minguettes lutte depuis plus de 20 ans contre des difficultés sociales croissantes, aggravées par un manque de lien avec la dynamique d'agglomération.
Le projet des Minguettes et de Max-Barel doit répondre en priorité à la dispersion des activités économiques, à une carence des activités de services, à une dégradation du cadre de vie pour des habitants isolés et à un fort taux de chômage.
La convention de rénovation urbaine a été signée avec l'ANRU en mai 2005, un avenant en septembre 2008.

EN CHIFFRES

VÉNISSIEUX
57 000 habitants
(Grand Lyon : 1 300 000 habitants)

LES MINGUETTES ET MAX-BAREL
23 000 habitants
10 % de population a moins de 10 ans
95 % des logements en habitat collectif

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
780 logements sociaux démolis et reconstitués (dont 245 hors site)
1 770 logements sociaux réhabilités
3 000 logements sociaux résidentialisés
11 tours et 516 logements bénéficient d'une réhabilitation énergétique
220 ha concernés par le GPV.

Objectifs

Établir des liens sociaux et spatiaux

Requalifier et diversifier l'urbanisme et le bâti.
Créer de nouvelles dynamiques d'activités et favoriser l'emploi.
Renforcer le « vivre ensemble » et sensibiliser les habitants au respect et à la gestion du cadre de vie.
Relier le plateau des Minguettes à la ville et à l'agglomération.
Maîtriser la consommation énergétique au quotidien.

Solutions de Vénissieux

Diversifier les activités

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Développement d'emplois pérennes pour les habitants : offre de locaux commerciaux avec la création d'un parc d'activités en grande partie réalisée et un accompagnement pour les créateurs d'entreprise. Un dispositif de Zone franche urbaine (ZFU) a été mis en place depuis 2004 animé par deux chargés de mission. Projet de développement social et d'insertion socio-professionnelle (boutique de l'Initiative, plateforme PLIE pour l'insertion des habitants, utilisation des clauses d'insertion).

Accueil de nouvelles fonctionnalités et redynamisation du quartier : école de musique (2006), projet d'agrandissement du cinéma (2009), Maison des services publics créée (2001), projet de centre de recherche et de formation (2009), gymnase, équipements sociaux et éducatifs, projet de requalification du centre commercial (2013), construction d'un pôle hospitalier (fin 2008).

Diversification de l'habitat : les logements démolis seront reconstitués hors site et remplacés par des logements en accession à la propriété, en location à loyer libre, ou en accession sociale. Plan de sauvegarde pour les immeubles en copropriété en difficulté. Amélioration des dispositifs d'attribution et réponse aux besoins de publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, foyers d'hébergement).

Améliorer la gestion du quartier autour d'un partenariat fort et de l'implication des habitants et usagers.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Désenclavement du plateau vers le centre-ville et restructuration d'un maillage viaire interne : renforcement de la fonction centrale sur l'axe J. Cagne et recherche d'une densification le long du tramway. Création de trois axes structurants pour recoudre le tissu urbain.

Démarche de gestion urbaine de proximité engagée depuis 2006 par l'association interbailleurs (cf. « Le + durable »).

Implantation d'un institut de formation à l'humanitaire en lien avec le quartier (pôle solidarité locale de Bioforce).

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Ligne de tramway T4 (2009) reliant l'ensemble du quartier au 8e arrondissement de Lyon, avec, en phase 2, l'accès à la gare TGV de la Part Dieu.

Renforcement du pôle multimodal avec réseau de tramway doublé de voies réservées piétons et cycles, création d'un parc relais extensible.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Application du référentiel HQE® sur toutes les nouvelles constructions (logement, cité scolaire Jacques Brel).

Équipements bioclimatiques systématisés dans la construction neuve (puits canadien, double toiture, puits de lumière…).

Le tramway a changé le quartier. En arrière plan, le cinéma récemment agrandi.

Tours réhabilitées avec un programme d'eau chaude solaire (on distingue les panneaux sur la toiture) et panneaux photovoltaïques en façade.

le + durable

DÉMARCHE DE GUP INTERBAILLEURS

Une Gestion sociale et urbaine de proximité territorialisée a été établie selon un mode pluri-annuel (3 ans). Les bailleurs développent une culture commune de gestion, partagée avec les habitants. Par une approche globale du site, elle propose des actions évaluées en continu : reconfiguration des prestations de nettoyage, préparation à la résidentialisation, coopération entre bailleurs et référents locataires, etc.

Utilisation d'écomatériaux (briques, tuiles en terre cuite, charpente bois, brise-soleil en bambou…).

Réhabilitations exemplaires sur le plan énergétique : 11 tours ont fait l'objet de travaux à la Darnaise entre 2003 et 2006 avec un programme d'eau chaude solaire et de panneaux photovoltaïques.

Démarche Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) développée par l'ADEME dans le quartier Armstrong autour des thèmes énergie, eau, bruit, végétalisation.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Une gestion énergétique raisonnée et des choix de construction respectueux de l'environnement, des **circulations douces** facilitées.

ÉCONOMIE

De **nouvelles sources d'emploi**, une dynamisation du secteur commercial et des services, des charges diminuées grâce aux **économies d'énergie**.
Des opportunités **d'insertion socio-professionnelle.**

SOCIAL

Une **nouvelle identité** du quartier favorable aux habitants, une meilleure appropriation de la gestion du **cadre de vie**.

Villepinte / Fontaine-Mallet
Désenclaver et redynamiser

Au nord-est de Paris, Villepinte comprend de nombreux grands ensembles, notamment dans le quartier de la Fontaine-Mallet. Ce secteur, marqué par des caractéristiques socio-démographiques dégradées, fait l'objet d'une convention signée avec l'ANRU en 2008, pour approfondir une rénovation urbaine globale, initiée en 2004.

PALETTE VÉGÉTALE : LES ARBRES

- Pinhus sylvestrus
- Pinus nigra 'Austriaca'
- Liriodendron tulipifera
- Acer saccharinum
- Acer x freemanii 'Autumn Blaze'
- Liquidambar styraciflua
- Prunus avium 'Plena'
- Prunus subhirtella
- Prunus padus
- Prunus 'Accolades'
- Amelanchier lamarckii
- Cercis siliquastrum
- Acer campestre

Objectifs

Stopper les dysfonctionnements du quartier

Favoriser la **mixité sociale** et diversifier les **typologies d'habitat.**
Désenclaver le quartier.
Aider les habitants à **s'approprier leur quartier rénové.**

Solutions de Villepinte

Homogénéiser le fonctionnement urbain

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Offre variée de logements (accession sociale à la propriété et locatif privé, transitions entre pavillonnaire et collectif...) ; réhabilitation des logements sociaux ; résidentialisation des îlots.
Création d'un espace central autour d'une avenue regroupant des services publics déplacés, des locaux associatifs et **revitalisation des commerces de proximité.**
Création de **jardins et d'aires de jeux.**
Nombreuses actions d'insertion par l'emploi des habitants.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Câblage du quartier en **fibre optique de télécommunication très haut débit.**
Modification du réseau viaire pour désenclaver le quartier et définir de nouvelles emprises constructibles.
Projets de développement social et citoyen (conseils de quartiers, habitants relais, Gestion urbaine de proximité autour de l'écocitoyenneté, etc.).
Adhésion à la **Charte régionale de la biodiversité** (ville) et à une **Charte du développement durable pour la qualité environnementale** (bailleurs).
Conservation des **grands arbres** liés à l'histoire du quartier, **sélection d'espèces végétales** adaptées (cf. « Le + durable »).

EN CHIFFRES

VILLEPINTE
35 800 habitants
1 037 hectares

FONTAINE-MALLET
1 972 habitants
550 logements sociaux
21 % de ménages de 6 personnes et +
41 % de moins de 20 ans
42 % de non diplômés parmi les 15 ans et +

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
259 logements sociaux démolis
259 logements sociaux reconstitués
292 logements sociaux résidentialisés
292 logements sociaux réhabilités.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Développement des **circulations douces.**
Amélioration des **transports en commun.**
Prise en compte de **l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.**

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Isolation thermique lors des réhabilitations et **certification** « Habitat et environnement » pour les constructions nouvelles.
Rénovation complète du **réseau de chauffage urbain**.
Éclairage public avec **matériels à haut rendement.**
Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation des sols.
Matériaux à faible impact environnemental ; chantiers propres.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Meilleure **gestion énergétique.**
Réduction des pollutions et des risques.
Préservation de la **biodiversité.**

ÉCONOMIE

Apport de nouvelles **activités** et **d'emplois.**

SOCIAL

Meilleure **appropriation des espaces** privés et publics par les habitants.
Amélioration de la **sécurité.**
Enrayement des mécanismes de paupérisation du quartier.
Multiplication des **liens sociaux.**

le + durable

UNE APPROCHE LOCALE DU VÉGÉTAL

Les végétaux sont choisis selon la biodiversité et leur potentiel allergisant. Les essences sont sélectionnées pour leur adéquation avec la nature du sol et le climat, afin de réduire l'arrosage spécifique. Les arbustes demandant peu de taille et d'entretien sont privilégiés.

Bobigny / Grand Quadrilatère
Vers une nouvelle urbanité

En partie construite dans les années 50 et 60, à 10 km de Paris, la ville de Bobigny a engagé deux phases de rénovation urbaine en 2007. La première vise à remodeler le centre-ville, conçu sur un modèle fonctionnaliste aujourd'hui obsolète. La seconde concerne le désenclavement du Grand Quadrilatère.

Construction de 24 logements et commerces au cœur de la cité Jean Grémillon (qui fait partie du Grand Quadrilatère). Le label Bâtiment passif est visé. Livraison prévue pour fin 2010.

Objectifs

Rompre avec l'urbanisme de dalle

Rechercher une **nouvelle forme urbaine**, plus dense, autour d'îlots.
Créer un **parcellaire mutable** à terme.
Créer un **quartier social et universitaire.**
Proposer des **solutions de déplacement alternatives.**

Solutions de Bobigny

De nouvelles circulations et des usages variés

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Diversification des logements, équipements, services et commerces.
Extension de l'université Paris 13 et projet d'implantation d'un **centre de formation des apprentis** en 2009.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Maillage et unification du territoire par un réseau d'espaces publics et la valorisation du patrimoine paysager.
Démolition de la dalle et «retour au sol naturel», réalisée à partir d'une recomposition foncière pour permettre une mutabilité foncière sur le long terme.
Densification du tissu urbain.
Forte concertation avec les habitants.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Mobilité douce (cf. « Le + durable ») et **hiérarchisation du réseau viaire** pour déverrouiller un urbanisme de dalle.

EN CHIFFRES

BOBIGNY
45 000 habitants
57 % de logements sociaux

GRAND QUADRILATÈRE
59 % de logements sociaux

PROJET DE RENOVATION URBAINE
428 logements sociaux démolis
425 logements sociaux reconstitués
635 logements sociaux résidentialisés et réhabilités
Création de 1 000 nouveaux logements étudiants
Programmation de 940 logements intermédiaires privés.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES ET AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Restructuration des réseaux, rénovation du réseau de chaleur.
Développement d'une politique d'écoconstruction (foyer pour personnes handicapées en 2006).
Projet d'EcoZac sur le bord du canal de l'Ourcq (pôle d'excellence pour les activités environnementales), labellisée ISO 14001, avec des bâtiments HQE®.
Meilleure gestion énergétique : réduction des coûts fixes dans les bâtiments collectifs et label HPE pour les nouveaux logements.
Économie de foncier : réhabilitation des parkings souterrains sous-exploités et réutilisation des locaux désaffectés.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Diminution des coûts énergétiques par la réhabilitation des bâtiments obsolètes et l'amélioration de leur gestion.
Optimisation de **l'espace disponible.**
Développement des **espaces verts.**
Réduction des pollutions (atmosphérique, sonore...).

ÉCONOMIE

Redynamisation de la ville autour de sa vocation universitaire et développement de nouvelles activités. Relance des activités commerciales.

SOCIAL

De nouveaux **liens sociaux** et des **animations locales.**
Une meilleure cohabitation entre les habitants et les autres usagers de la ville (étudiants, etc.).

le + durable

DES SOLUTIONS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIVES

Une interconnexion sera instaurée entre tous les itinéraires doux pour réduire le « tout automobile » : trajets de bus modifiés à l'intérieur du quartier, itinéraires cyclables (communaux et départementaux) et pédestres développés. Un projet de navette fluviale en partenariat avec Bondy, Noisy-le-Sec et Romainville est à l'étude.

Bourges
Vers une ville plus équilibrée

Depuis 2005, Bourges renouvelle un parc de logements sociaux devenu obsolète, qui contribuait à une désaffection de la population. Parallèlement, les circulations dans la ville sont repensées pour créer de nouveaux liens entre quartiers. Les enjeux environnementaux et économiques sont très présents dans le choix des opérations.

Objectifs

Stopper les départs de population

Diversifier et mieux répartir **l'offre de logements** dans la ville et en améliorer la qualité.
Favoriser l'accueil des **entreprises** et **l'insertion par l'économie.**
Hiérarchiser le réseau viaire et repenser les **liaisons interquartiers.**
Conforter le lien social et mieux prendre en compte les attentes des habitants.

Solutions de Bourges

Relier et dynamiser les quartiers

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Nouveaux **commerces et services** de proximité, **équipements culturels** et locaux **d'activités tertiaires.**
Diversification et amélioration de l'habitat.
Renforcement des actions **d'insertion.**

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Concertation avec habitants et commerçants : création de conseils de quartiers et convention de GUP (2008).
Requalification des espaces publics et des stationnements, création d'îlots plus petits, plantations.
Création d'un nouveau pôle de centralité, avec déplacement des commerces sans interruption d'activité.
Charte d'éco-aménagement (2007).

EN CHIFFRES

BOURGES
72 000 habitants
105 000 habitants pour l'agglomération

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
2 214 logements sociaux démolis
1 537 logements sociaux reconstitués
1 414 logements sociaux résidentialisés
3 065 logements sociaux réhabilités
2 600 m² de surface commerciale
3 000 m² de bureaux
1 500 m² de locaux d'activités
8 000 m² de surface tertiaire.

Rocade verte pour vélos et piétons.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Liaisons interquartiers : passerelles et amélioration du réseau viaire.
Réseau de pistes cyclables.
Projet de rocade verte (pour vélos et piétons) irrigant les quartiers faisant l'objet du PRU.
Réaménagement du pôle gare, mieux relié aux quartiers nord.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Projet de **16 maisons passives** et d'un **gymnase HQE®** ; projet d'écoquartier.
Chaufferie à énergie majoritairement renouvelable et **nouveau réseau primaire** (à partir de 2009).
Traitement des eaux de pluie et réaménagement de la Plaine du Moulon, avec le **retraitement des berges de la rivière et la reconstitution de la ripisylve** (forêt bordant la rivière).
Utilisation de matériaux renouvelables pour les interventions sur les voiries.
Modes alternatifs de **désherbage, gestion différenciée de l'éclairage public,** véhicules de chantier roulant au **diester** (bio-diesel).

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Limitation des pollutions (déchets, gaz à effet de serre…) et des risques (inondations).

ÉCONOMIE

Mixité fonctionnelle.
Création d'emplois.

SOCIAL

Renouvellement des **liens** à l'échelle de la ville, entre les quartiers.
Amélioration du **sentiment d'appartenance** à la ville.
Réduction de la précarité.

le + durable

UN « ÉCO-LOGIS » ET UNE MAISON DU CHAUFFAGE URBAIN

Un appartement témoin « éco-logis » a été ouvert pour sensibiliser aux enjeux énergétiques, environnementaux et créer des réseaux d'habitants relais… Une maison du chauffage urbain complète cette démarche, en lien avec la nouvelle chaufferie de la ville.

Un habitat intermédiaire écologique et parfaitement intégré au site.

Chambéry / Biollay
Favoriser les mobilités

Situé au sud de Chambéry, le quartier Biollay est enclavé. Les berges de Hyères correspondent à un îlot du quartier sur lequel se concentre le projet de rénovation urbaine depuis 2005, basée sur une meilleure cohabitation sociale et générationnelle et un habitat en harmonie avec l'environnement.

Objectifs

Reconquérir un espace sensible

Favoriser la mixité sociale et générationnelle.
Moderniser et développer les équipements et les commerces.
Favoriser l'emploi des publics prioritaires.
Modifier la forme urbaine du quartier.
Désenclaver le quartier et déployer des circulations douces.
Proposer un habitat de qualité respectueux de l'environnement.

Solutions de Chambéry

Créer un cadre de vie harmonieux

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.
Construction d'un EHPAD, de logements sociaux accessibles aux personnes à mobilité réduite, de logements en accession sociale, d'une maison de l'enfance, de logements semi-collectifs. **Chantiers d'insertion.**

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Densification du bâti **et création d'un parc** (cf. « Le + durable »).
Démarche participative développée depuis longtemps et actions de **gestion urbaine de proximité**.
Vigilance sur le taux d'effort financier des locataires.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Création de **chemins piétons**, de **pistes cyclables** et de **stationnements** pour vélos.
Renforcement des **transports en commun.**
Stationnement des véhicules recentré dans un seul lieu.

EN CHIFFRES

CHAMBERY
Chiffres
120 480 habitants pour l'agglomération

LE QUARTIER BIOLLAY
5 200 habitants
2 650 logements
dont 70 % de logements sociaux
28 % des demandeurs d'emploi de la commune

PROJET DE RENOVATION URBAINE
557 logements sociaux démolis
636 logements sociaux reconstitués dont 232 hors site
1 852 logements résidentialisés et
1 735 réhabilités.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Construction respectant les normes (HPE, THPE, Habitat et environnement, label délivré par le CERQUAL, etc.).
Opération de **logements sociaux intégrés dans une pente naturelle** et utilisant du chauffage urbain et un complément solaire, des toitures végétalisées, des façades monomatériau isolantes, du béton cellulaire pour le confort acoustique.
Plan économie d'énergie (consommation à 80 KwH/m²/an pour chaque logement) dans le locatif social en habitat intermédiaire.
Conteneurs semi-enterrés sur une opération.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Valorisation du potentiel naturel du site.
Découverte de nouveaux parcours dans le quartier et dans la ville.
Économies d'énergie. Réduction des nuisances sonores.
Limitation des risques de pollutions.

ÉCONOMIE

Insertion par l'emploi favorisée par les chantiers et la création de nouveaux équipements dans le quartier.
Réduction des risques financiers pour les locataires et les bailleurs par une meilleure anticipation des coûts.

SOCIAL

Mixité générationnelle et sociale et **cohabitation améliorée** entre des habitants aux modes de vie différents.

le + durable

CRÉER DE L'ESPACE DISPONIBLE POUR UN PARC URBAIN

Les nouvelles constructions sont conçues selon un principe de réduction de l'emprise au sol pour permettre la construction d'un parc urbain qui s'appuie sur la déclivité naturelle du terrain.

Fort de France / La Savane / Bon Air

Réconcilier la ville avec son identité

Chef-lieu de la Martinique, Fort-de-France souhaite enrayer la dévitalisation économique et sociale dont elle souffre. La réhabilitation de la Savane, en centre-ville, et la création d'un écoquartier caribéen à Bon Air doivent favoriser les conditions d'une réconciliation urbaine, basée sur une meilleure prise en compte de l'environnement.

Objectifs

Redonner une attractivité à la ville

Mixité et diversité
Améliorer et diversifier l'offre de logements.
Revivifier le centre-ville par l'attraction du parc de la Savane.
Générer du lien social grâce aux espaces publics.

Conception et gestion durable
Requalifier les espaces publics et les relier entre eux.
Réaliser un **« écoquartier »** caribéen à Bon Air.

Mobilité urbaine durable
Favoriser circulations douces et transports collectifs, réduire les distances entre espaces publics, habitats, commerces et services.

Économie des ressources
Valoriser les ressources locales, prendre en compte les risques sismiques et cycloniques.

EN CHIFFRES

FORT-DE-FRANCE
100 000 habitants

LE QUARTIER DE BON AIR
62 % de ménages âgés, composés d'une ou deux personnes
51 % des habitants résident dans le quartier depuis 35 ans

LE PROJET D'ÉCOQUARTIER
400 logements neufs : 140 à 180 en collectifs sociaux, 150 à 200 collectifs en bande dont 100 en accession privée, 50 à 80 pour personnes âgées non dépendantes.

Solutions de Fort de France

Requalification, redynamisation et effort énergétique

CRÉER UN ÉCOQUARTIER À BON AIR

Construction de 400 logements selon un principe de compacité, de limitation des hauteurs, de logements pour personnes âgées non dépendantes, garderie, crèche, locaux associatifs, square, place, services et commerces de proximité. **Étude de faisabilité de logements évolutifs** (sociaux collectifs).

Poursuite du **programme ECODOM** (ECS individualisée, production d'électricité). **Optimisation de l'orientation,** la ventilation, l'isolation des bâtiments neufs.
Recours à **l'énergie solaire**.

RÉINVESTIR LA SAVANE ET REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE

Réaménagement du parc de la Savane (équipements culturels, ludiques et sportifs), « ouvert » sur la façade maritime, mieux relié au reste de la ville et sécurisé (éclairage).
Relance de l'attractivité économique et touristique du centre par une circulation plus fluide, des « carbets » d'artisanat local, un centre commercial, un pôle d'affaires…
Revalorisation des sites patrimoniaux.
Développement du photovoltaïque et matériel basse consommation pour l'éclairage.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Gestion compacte du foncier, circulation fluide et écologique, meilleure gestion des risques sismiques et cycloniques, énergies renouvelables.

ÉCONOMIE

Attractivité touristique retrouvée, création d'emplois, de services et commerces de proximité, **gestion énergétique plus rationnelle**.

SOCIAL

Nouvelles valeurs d'usage pour les quartiers réhabilités, promotion du secteur associatif et culturel, insertion par l'emploi et meilleur accès aux soins et à la prévention.

le + durable

DIMINUER LA DÉPENDANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'ÎLE

Installation de 2 000 unités de ECS par an et de 3 ha de panneaux photovoltaïques sur les toits de logements sociaux, dont 5 310 m² pour Fort-de-France, selon le modèle de l'expérience du quartier de Floréal.

Hérouville Saint-Clair

Redynamiser le centre-ville et rajeunir les quartiers

Considérée comme une « ville nouvelle » expérimentale dans les années 1960, Hérouville résiste globalement bien à une conjoncture économique difficile en Basse-Normandie. Néanmoins, son parc d'habitat social a vieilli et son centre-ville nécessite d'être redynamisé.

Objectifs

Diversifier et rééquilibrer

Diversifier l'offre d'habitat pour favoriser la mixité des quartiers.
Restructurer l'espace public pour redynamiser l'image de la ville.
Développer les fonctions urbaines pour un centre-ville réinvesti.
Améliorer les services à la population et l'accessibilité aux transports.

Solutions d'Hérouville

Des fonctionnalités mélangées et un centre densifié

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Regroupement de services, emplois et transports en centre-ville pour diversifier les activités à l'échelle de l'agglomération.
Diversification du centre-ville, avec la reconstruction (en cours) d'îlots urbains denses le long de la Grande Cavée et par l'urbanisation des franges non bâties des terrains dédiés aux équipements.
Relance d'une offre économique en appui sur la Zone franche urbaine (ZFU) : renforcement des fonctions commerciales en centre-ville et diversification des commerces de proximité ; création de couveuses et de pépinières d'entreprises.

EN CHIFFRES

HÉROUVILLE SAINT-CLAIR
23 000 habitants (230 000 habitants pour l'agglomération Caen la Mer)
47 % de logements sociaux
78 % de logements collectifs

QUARTIERS EN ZUS
10 % de population en moins en 10 ans

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
15 % de densité en plus dans la ville
630 logements sociaux démolis
504 logements sociaux reconstitués
959 logements sociaux résidentialisés
290 logements sociaux réhabilités
17 000 m² de surfaces d'activités.

Création de boxes modulaires pour les commerces.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Proposition de locaux modulaires aux étages bas des constructions (cf. « Le + durable »)

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Modification des voiries autour de la Grande Cavée, suite à l'arrivée du **tramway** (achevé), avec plan de **circulations douces et de parkings souterrains** (en projet).

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Extension du réseau de chauffage urbain existant (lié à l'usine d'incinération de l'agglomération) aux constructions neuves.
Charte environnementale en préparation.
Préservation des espaces naturels dans les quartiers.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Une économie de foncier permettant de ménager les espaces verts existants.
L'optimisation des ressources locales de chauffage.
La réduction des nuisances liées à l'automobile.

ÉCONOMIE

Une redynamisation du commerce et de l'emploi.
Une attractivité à l'échelle de l'agglomération pour les services.

SOCIAL

De nouveaux habitants attirés par la diversification des logements et des activités. De nouveaux liens sociaux.

le + durable

DES « BOXES » MODULABLES

Les nouveaux bâtiments implantés en centre-ville comprennent des volumes souples appelés « boxes », modulables selon les besoins, pour accueillir des commerces, des services ou des logements spécifiques. Ils s'inscrivent dans la durée en s'adaptant à la demande.

Louviers / Maison-Rouge

Devenir la centralité d'un pôle urbain d'entrée de ville

Maison-Rouge est un quartier stigmatisé de Louviers, en Haute-Normandie. Ses dysfonctionnements urbains, environnementaux et sociaux l'excluent d'autant plus que le reste de l'agglomération est en plein dynamisme. La ville de Louviers et la communauté d'agglomération Seine Eure souhaitent inverser la tendance et faire de Maison-Rouge un quartier pilote de développement durable.

Objectifs

Intégrer les habitants et leur quartier au reste de la ville

Désenclaver le quartier et le relier à la ville centre.
Améliorer la mixité sociale et rechercher la mixité des fonctions.

Solutions de Louviers

Donner à Maison-Rouge un statut, une identité et une vie de quartier

La ville de Louviers présente **cinq actions « phares »** qui répondent, à l'échelle du quartier Maison-Rouge, aux enjeux du développement durable.

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Projet de création d'un **restaurant associatif solidaire interculturel** (cf. le + durable) géré par des femmes du quartier. Démarrage des travaux projetés en 2010, pour une mise en service fin 2011.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Mutualisation des équipements (sociaux et sportifs) pour réaliser des économies de ressources foncières, de gestion (exploitation, maintenance), d'investissement (construction et énergie) et de moyens humains (halls d'accueil commun). Démarrage des travaux projeté fin 2009 pour une mise en service début 2011.

Dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité sur la base **d'un diagnostic partagé** du quartier et de **l'atelier cadre de vie pédagogique** (association des habitants au projet et formation à leur nouvel environnement).

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Création en cours d'un **pédibus** reliant sur un même itinéraire domicile-école, enfants et parents de deux parcs de logement, créant ainsi un lien social entre les locataires de ces deux parcs. Mise en service en 2009.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Optimisation de la **cogénération** en élargissant le réseau à l'échelle de constructions nouvelles ou existantes du quartier et en optant pour une source **d'énergie renouvelable (le bois).** Études opérationnelles en 2009.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Réduction de l'empreinte écologique (pédibus).
Utilisation du bois : ressource locale, renouvelable et peu émettrice de CO_2 (objectif de division des émissions par 7).

ÉCONOMIE

Réduction des charges de chauffage.
Insertion sociale et professionnelle (restaurant interculturel).

SOCIAL

Création de lien et de cohésion sociale, dynamisation de la vie de quartier, lien intergénérationnel et interculturel entre communautés différentes.

le + durable

PROJET DE RESTAURANT SOLIDAIRE INTERCULTUREL

Situé à proximité de jardins familiaux, le projet prévoit l'utilisation de leur production avec une évolution envisagée vers une culture « bio » et ainsi l'élaboration d'un menu « bio » deux à trois fois par semaine.

EN CHIFFRES

LOUVIERS
19 000 habitants

MAISON-ROUGE
1 850 habitants

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
Démolition de 4 immeubles
Réhabilitation de 486 logements sociaux
Création de 5 équipements publics.

Orléans / La Source

Rétablir l'équilibre

La Source est un quartier d'Orléans des années 60 qui représente un pôle attractif à l'échelle de l'agglomération, bien relié au centre-ville avec de nombreux atouts paysagers, des équipements de recherche, un campus universitaire. Une dégradation des conditions de vie s'est pourtant amorcée dans les années 80, ce qui a nécessité d'engager, en 2004, un projet de rénovation urbaine pour rétablir l'équilibre.

Objectifs

Résorber la dégradation d'une partie de La Source

Améliorer les **conditions de vie** des habitants du quartier.
Favoriser l'arrivée de **nouvelles populations.**
Revivifier la **démocratie locale.**

Solutions d'Orléans

Equité et qualité

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Diversification de l'habitat, avec la création de logements en accession à la propriété et en locatif à loyer libre.
Offre nouvelle d'activités (services à la personne, activités culturelles, commerce équitable…), et **d'espaces publics** (square, place publique, mail).
Développement ou amélioration **d'équipements publics** (construction d'équipements culturels, sportifs, associatifs, scolaires ; reconstruction de l'hôpital prévue en 2015).
Signature d'une **charte locale d'insertion** et implantation d'une **Maison de l'emploi** dans le quartier, travail sur la valorisation des compétences.
Accessibilité améliorée des bâtiments et des voiries pour les personnes à mobilité réduite.

EN CHIFFRES

ORLEANS
113 126 habitants
29 % de logements sociaux

LA SOURCE
700 ha (à + de 10 km du centre-ville)
21 500 habitants (8 000 pour la ZUS concernée par le projet)
36 % des ménages ont 4 enfants et plus

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
513 logements sociaux démolis
589 logements sociaux reconstitués
1 800 logements sociaux résidentialisés
1 200 logements sociaux réhabilités.

200m² de panneaux photovoltaïques sur le toit d'un groupe scolaire.

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Convention de GUP, avec ateliers thématiques, actions spécifiques avec les habitants et les écoles, événements créant du lien social et de la convivialité, etc.
Meilleure gestion du végétal (coulées vertes, protection des arbres existants, jardins familiaux, plantation d'espèces aromatiques).

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Promotion des circulations douces, avec création de pistes cyclables et d'itinéraires piétons.
Promotion des **commerces de proximité** pour réduire les déplacements.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Isolation thermique et individualisation du chauffage dans le cadre des réhabilitations.
Démolition sélective avec **désamiantage** et **séparation des matériaux.**
Démarche HQE® pour les nouveaux bâtiments publics avec toitures végétalisées, installation de deux pompes à chaleur sur la médiathèque et panneaux photovoltaïques sur une école (cf. « Le + durable »).
Utilisation de **matériaux recyclés** pour les voiries.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Meilleure **gestion énergétique.**
Amélioration du **cadre de vie.**
Préserver les **espèces végétales** existantes et en développer de nouvelles.

ÉCONOMIE

Insertion par l'emploi. Apport de **nouvelles activités.**

SOCIAL

Meilleure intégration des habitants au reste du quartier et à la ville. **Afflux de nouveaux arrivants.**
Résorption de la précarité.
Convivialité et nouveaux **comportements citoyens.**

le + durable

ÉCOLE SOLAIRE

Un groupe scolaire a été équipé de 200 m² de panneaux photovoltaïques, encastrés dans les toitures. Cette installation doit produire 25 000 kWh/an (pour 16 500 kWh nécessaires), l'énergie sera rachetée par EDF.

Reims / Croix-du-Sud
Le tramway inspire le remodelage urbain

Reims a signé une convention de rénovation urbaine avec l'ANRU fin 2004 pour les secteurs Croix Rouge et Wilson. Dans ce contexte, le quartier Croix-du-Sud, situé en limite du tissu urbain et agricole, doit être entièrement repensé d'ici 2011 pour mettre à profit l'arrivée du tramway et redynamiser les activités, dans un environnement plus harmonieux.

Objectifs

Un cadre attrayant pour un quartier plus actif

Faire de Croix-du-Sud un **pôle d'innovation urbaine attractif.**
Réintégrer le quartier dans la trame existante **tout en l'ouvrant sur la nature proche.**
Développer un **habitat durable, sain et économe** en charges locatives.
Encourager et valoriser le **comportement citoyen.**

Solutions de Reims

Une périphérie entièrement repensée

POUR LA VILLE DES MIXITÉS ET DE LA DIVERSITÉ

Renouvellement de l'offre de logements (diversité, qualité architecturale et environnementale).
Création d'un pôle médical à proximité du CHU.
Maintien des cités-jardins en lien avec une association d'insertion.
Création de **bureaux et/ou de logements au-dessus des commerces de proximité.**

POUR UNE NOUVELLE CONCEPTION ET GESTION DURABLE DES QUARTIERS

Préparation de l'arrivée du tramway en 2011 : nouvelle trame viaire, étude sur l'accessibilité du pôle commercial et le regroupement du pôle de services.
Concertation avec les commerçants pour relocaliser services et commerces près du tramway, étude du déplacement de l'hippodrome.
Étude de la restructuration des **campus universitaires.**
Fiches **« Agir tous ensemble »** pour les locataires.
Insertion paysagère en utilisant les reliefs naturels du site.

POUR UNE MOBILITÉ URBAINE DURABLE

Un **tramway** en 2011.
Hiérarchisation de la trame viaire et développement des **circulations douces.**
Étude d'un **parking aérien végétalisé** en entrée de quartier.

POUR UNE VILLE ÉCONOME DES RESSOURCES AUX MODES DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Conception du bâti soucieuse des économies d'énergie : exposition sud des pièces à vivre, avec larges ouvertures et bow-windows, isolation thermique, logements basse consommation, norme Effinergie.
Logements sociaux réhabilités avec isolation thermique par l'extérieur, installation de cellules photovoltaïques sur les garde-corps (cf. « Le + durable ») et réfection des installations de **chauffage urbain.**
Toitures végétalisées et récupération des eaux de pluie.

EN CHIFFRES

REIMS
185 000 habitants (230 000 pour l'agglomération)
43 % de logements sociaux
93 % du parc social de l'agglomération (dont 35 % en ZUS)

CROIX-DU-SUD
1 632 logements sociaux
23 % du parc locatif social
4 000 habitants

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
1 262 logements sociaux démolis
876 logements sociaux reconstitués
664 logements sociaux résidentialisés
894 logements sociaux réhabilités.

Bénéfices attendus

ENVIRONNEMENT

Environnement redessiné, plus fluide, mieux inséré dans la ville tout en étant ouvert sur la campagne proche.
Insertion du végétal dans les formes architecturales.
Économies d'énergie.

ÉCONOMIE

Dynamisme commercial.
Apport de **nouveaux emplois.**

SOCIAL

Meilleure **accessibilité des services.**
Mixité résidentielle.
Maintien des **équilibres sociaux.**
Encouragement à la **solidarité** et au **comportement citoyen.**

le + durable

DU SOLAIRE À REVENDRE

La réhabilitation de 451 logements sociaux (îlot Degas-Rodin), en 2009, prévoit l'installation de cellules photovoltaïques sur les garde-corps et les brise-soleil. L'énergie solaire produite sera revendue à EDF.

Toute transformation de la ville devrait prendre part à une démarche d'urbanité favorable à l'entrecroisement des catégories sociales, à la rencontre des générations, à la pluralité des modes de vie. Les secteurs défavorisés qui regroupent aujourd'hui la plus grande part d'immigrés et de chômeurs sont aussi riches d'espaces disponibles, de populations jeunes, d'habitants en attente de changements.

C'est là, dans ces quartiers abusivement homogènes, partout semblables de Lille à Marseille, trop souvent considérés comme un tout, que s'impose à l'évidence une double exigence de diversité. Promouvoir la mixité des fonctions urbaines, la variété des lieux et des ambiances, la pluralité des cultures et des modes de vie doit se conjuguer avec la mise en valeur de la singularité de chaque quartier et de chaque situation locale. Plus encore, répondre à ces ambitions suppose que ces quartiers dépréciés deviennent progressivement attractifs pour l'installation d'entreprises et pour l'accueil de nouveaux habitants.

F. Grether

La rénovation urbaine

pour la ville des mixités et de la diversité

En quoi la **rénovation urbaine** peut-elle être le support d'une ville des **mixités** et de la **diversité** ?

Elle peut jouer le rôle d'un levier économique mis au service de la mixité fonctionnelle. De nouveaux espaces d'activités et une offre plus adaptée en équipements, en commerces de proximité, peuvent être introduits dans ces opérations d'aménagement. Ces dernières contribuent à soutenir l'emploi, grâce aux chartes d'insertion ou aux chantiers expérimentaux qu'elles peuvent engendrer. De même, la mixité sociale est encouragée à travers une offre diversifiée de logements, une vie de quartier requalifiée, des espaces publics, des cheminements et des équipements qui favorisent les rencontres intergénérationnelles et interculturelles.

Pistes d'actions

La mixité fonctionnelle

L'insertion économique par l'emploi pour des actions réalisées ou en cours : clause d'insertion, chantiers de formation, auto-réhabilitation.
Le développement d'emplois pérennes pour les habitants : offre de locaux commerciaux avec parc d'activités, accompagnement pour les créateurs d'entreprises, dispositif ZFU.
La création de polarités de quartier avec une offre élargie de services à portée d'agglomération.

La diversification

La mise en œuvre d'**une politique de diversification de l'offre d'habitat**.
La diversification des formes urbaines.
Démolition, reconstruction et réhabilitation de logements sociaux.
Des logements sociaux de qualité (neufs ou acquis et améliorés, certifiés « Habitat et Environnement »), **le soutien de la diversité sociale** : création de logements étudiants, d'une résidence pour personnes âgées dépendantes, d'un foyer pour migrants âgés, etc.

La mixité sociale

La restructuration de **l'offre éducative**.
Le projet de **création d'une « école-logique »**, ouverte sur la ville, respectueuse de l'environnement, en concertation avec les partenaires de l'école.
La concertation avec les locataires, diagnostics partagés lors des travaux de résidentialisation.
La création d'espaces de rencontre : espaces publics aménagés avec aires de jeux, jardins familiaux.

CHOIX DU JURY

Creil / Gournay-lès-Usines

Vers la création d'un écoquartier centre d'agglomération

Le projet développé par la communauté d'agglomération creilloise est de faire du quartier de Gournay-lès-Usines un écoquartier au centre de l'agglomération en développant mixité fonctionnelle avec l'accueil d'activité et d'habitat et diversité sociale en s'appuyant sur une action de requalification environnementale.

Les projets de rénovation urbaine de l'agglomération creilloise obéissent à une cohérence d'ensemble.

Contexte

Les mutations industrielles en héritage

Gournay-lès-Usines est un quartier enclavé, imbriqué dans les territoires de trois villes (Creil, Montataire et Nogent-sur-Oise) se rejoignant pour former un espace commun de 150 ha, isolé des centres-villes par des coupures urbaines ou naturelles importantes. Malgré un bon réseau de transports publics, la population se sent enclavée.
Secteur privilégié d'implantation d'activités industrielles pendant des décennies, il se caractérise aujourd'hui par un tissu urbain morcelé et déséquilibré : imbrication de grandes emprises industrielles, de petites parcelles d'habitat individuel ancien (dont l'architecture devra être conservée et mise en valeur) et de nombreux logements précaires, indécents voire insalubres. Cela occasionne des conflits d'usage et nuit à la valorisation du quartier.
Ce contexte industriel, ancré dans la conscience collective, est indissociable de l'avenir du quartier.
À la suite du dispositif Grand projet de ville (GPV), une convention de rénovation urbaine portant sur le quartier de Gournay a été signée avec l'ANRU en 2007. L'agglomération donne à ce projet un rôle clé de développement d'un cœur de villes et de création d'une logique de solidarité entre les communes riveraines.

Objectifs

Redonner une cohérence urbaine à une agglomération fragmentée

Reconquérir des espaces en friche, délaissés ou sous valorisés, pour rééquilibrer, réhabiliter et diversifier le parc de logement.
Favoriser les déplacements inter-quartiers et utiliser les coupures naturelles ou humaines comme des atouts pour la reconstruction de l'espace urbain.
Promouvoir le développement économique au sein du nouveau cœur d'agglomération.

Solutions de Creil

Des espaces de vie propices à la diversité des usages et des publics

Projet de mise en place d'une ZAC multisite composée de sept sous-secteurs d'aménagement pour une intervention progressive dans le quartier.

Recherche d'une mixité fonctionnelle : commerces de proximité, équipements, tertiaire... en vue de la création de 400 emplois.

Îlot Lucille-rue Chapelle du Marais.
Le projet prévoit la démolition de l'ensemble, la création d'une rue à la place de l'actuelle cour, un jardin jouxtant l'école et des logements de l'autre côté.

Rue des Usines à réaménager pour accueillir la passerelle d'accès à la gare qui enjambera les voies ferrées. L'usine de clous (bâtiment à droite) devra être relogée.

Ancien lycée de Gournay destiné à être transformé en habitations, locaux d'activités et commerces de proximité.

Requalification du pont Y, véritable entrée de quartier, et création de liaisons douces vélo et piétonnes.

Projet de passerelle au-dessus de l'Oise reliant le quai et l'île.

Creil / Gournay-lès-Usines
Vers la création d'un écoquartier centre d'agglomération

Projet de réhabilitation du parc individuel, développement d'une première offre de 750 logements diversifiés (25 % de logements sociaux, 25 % de logements locatifs à loyer intermédiaire et 50 % de logements privés en location ou en accession à la propriété), et performants énergétiquement (objectifs thermiques 20 % en deçà de ce que prévoit la réglementation actuelle). Ouverture du parc aux ménages des autres quartiers et à de nouvelles populations. Création d'une nouvelle centralité d'agglomération à proximité de la gare de Creil.

Projet de recyclage foncier et valorisation du patrimoine industriel pour reconstruire la ville sur la ville : projet de réhabilitation de l'ancienne usine de fabrication de coffres-forts destinée à devenir un lieu d'accueil des associations culturelles et sportives ; démolition de l'ancien lycée technique professionnel, dépollution du sol et construction de 150 logements et locaux pour des activités tertiaires et des commerces de proximité.

Projet de création ou réhabilitation d'équipements publics : école de 16 classes, agrandissement de l'école actuelle pour accueillir 400 nouveaux enfants, structure d'accueil petite enfance, équipements sportifs de proximité.

Projet de **création d'une « école-logique »**, ouverte sur la ville, respectueuse de l'environnement, en concertation avec les habitants, les parents d'élèves, le corps enseignant, l'Inspection académique, la CAF et les collectivités.

Projet d'amélioration des liens inter-quartiers par une nouvelle conception de l'espace public, avec la priorité donnée aux circulations douces et la limitation du transit en cœur de quartier :

projet de **réalisation d'une « agrafe urbaine »** nord-sud entre quartiers, faite de passerelles et de jardins, pour rompre les coupures topographiques (le coteau, les voies ferrées, l'Oise),

d'une **voie plurimodale est-ouest, d'un pôle éducatif, culturel et sportif** sur le quai d'Aval.

La reconquête des espaces urbains sous utilisés, constitués de friches industrielles situées en cœur d'agglomération, représente l'axe prioritaire de développement durable pour l'agglomération creilloise.

L'ancienne usine Fichet, aujourd'hui en friche, offre des opportunités pour le développement d'un projet pédagogique et culturel à proximité de la future école de 16 classes du quartier Gournay.

Mise en commun, envisagée avec la Zone franche urbaine voisine, **de moyens humains et de terrains** à viabiliser pour promouvoir l'emploi.

Mise en œuvre de la charte d'insertion sociale (13 500 heures d'insertion réalisées en un an avec 17 entreprises pour des travaux d'investissements financés par l'ANRU).

Projet de création d'un institut de formation aux métiers de la ville (logement, aménagement, construction, eau, assainissement, énergie, propreté, environnement, transport public, travaux publics… et management de projet urbain) : formation initiale et continue pour les ouvriers, les techniciens et les cadres.

Construction d'un partenariat à long terme avec les groupements d'entreprises locales.

Limitation du rejet des eaux pluviales dans le réseau public par un schéma d'assainissement très contraignant qui va être annexé au Plan local d'urbanisme (PLU) des communes, et par une ré-urbanisation plus perméable des friches industrielles.

Des dispositifs d'ingénierie mis en place pour accompagner les acteurs du projet, assurer la cohérence entre l'ensemble des intervenants, capitaliser sur les études réalisées et ouvrir des passerelles entre elles :

Réalisation d'une **« charte d'aménagement de voirie »** qui doit édicter des normes d'aménagement communes aux villes de l'agglomération.

Assistance à maîtrise d'ouvrage (pour la collectivité et les bailleurs sociaux) dans une « démarche de qualité environnementale » dont l'objectif final est la mise en place d'un système de management de l'opération.

Réalisation d'une **étude de préconisations pour des déplacements durables**. Réalisation d'une étude de faisabilité sur la création d'un **réseau de chaleur**.

Mise en place d'**ateliers participatifs** regroupant service de l'État, collectivités, acteurs privés et habitants autour des trois thèmes de la création d'un pôle éducatif et culturel, de la gare de Creil et du développement économique.

Coordination de tous les intervenants par une mission interne de l'agglomération entièrement dédiée au projet.

Bénéfices attendus

Économique

Une approche économique volontariste pour un quartier à recycler en totalité (faciliter la création d'emplois industriels en ZFU, projet de pépinière d'entreprises, adaptation des aménagements du quai à la reprise de transports fluviaux…).
Création prévue de 400 emplois.
Adéquation entre les formations et le marché local de l'emploi (Institut de formation des métiers de la ville).
Recherche d'un équilibre financier entre fonds publics et fonds privés grâce à la mise en œuvre d'une ZAC multisite.
Insertion sociale par l'emploi local.

Projet de démolition de l'ensemble pour créer une place publique et des logements. La passerelle reliant le quai d'Aval à l'île arrivera au niveau du panneau « stop ».

Social

Création d'un parcours résidentiel pour les habitants, le logement correspondant à leurs besoins selon leur âge, leurs ressources, la composition de la famille.
Appropriation de « l'école-logique » par les habitants, fréquentation ouverte et diversifiée du bâtiment.
Création de lien social par la création de lieux de vie aux accès faciles.
Appropriation directe du projet par les habitants dans des groupes qui commencent à s'autoréguler et à affirmer leur vision du projet.

Environnement

Assainissement des sols, **préservation** des espaces naturels et paysagers périphériques, introduction de **surfaces végétales** sur des sites minéralisés permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie.

le + durable

Une ingénierie d'accompagnement des projets complète, dédiée aussi bien aux collectivités, à l'aménageur responsable de la ZAC multisite qu'aux constructeurs.
Une approche ciblée sur la solidarité territoriale (intercommunalité, expérimentation sur la valorisation des villes moyennes (DIACT) dans le maillage du territoire français).
Le développement de partenariats novateurs (synergies développées entre habitants des trois communes, monde économique, rectorat, Réseau ferré de France, etc.) pour ouvrir et diversifier le quartier.
Une convention d'objectifs avec la Région Picardie pour faciliter la démarche écoquartier (calcul de la densité, promotion du réseau de chaleur, exclusion du chauffage électrique, utilisation de l'eau issue des puits artésiens…).
Évolution et enrichissement des méthodes de travail des bailleurs et autres maîtres d'ouvrage grâce à l'échange avec un expert extérieur dans le cadre de l'AMO.
Création et diffusion d'une culture de projet nouvelle et commune au sein des bailleurs, mais aussi des services des villes et de leurs élus.

EN CHIFFRES

CREIL
30 671 habitants
pour une population
en baisse
30,8 % de la population
a moins de 20 ans.

LE QUARTIER DE GOURNAY-LES-USINES
2 676 habitants
1 239 logements dont
70,4 % sont des
maisons individuelles
(type maisons
ouvrières)
27 % des habitants
ont moins de 20 ans

LE PROJET
Reconstitution de
223 logements sociaux
sur 729 prévus en ZAC.
1 120m² de SHON
réservée au tertiaire,
5 440m² aux activités
et 2 400m²
aux commerces.

Plaine Commune / Cristino Garcia Landy
Rénover pour fédérer

Maison Haute qualité durable (HQD) destinée à l'accession à la propriété et au locatif social, réalisée avec du bois issu d'une filière locale.

Ces vingt dernières années, la Plaine Saint-Denis a engagé un vaste projet de renouvellement urbain, économique et social qui témoigne de sa forte capacité de mutation. Repris aujourd'hui par la communauté d'agglomération Plaine Commune, le projet de rénovation urbaine déjà très avancé, évolue du « raisonné » vers le « durable » et lie concrètement démarches sociale et environnementale.

EN CHIFFRES

PLAINE COMMUNE
660 hectares
360 000 habitants

CRISTINO GARCIA LANDY
22 hectares
5 000 habitants (2 000 avant rénovation)
47 % de la population sans qualification

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
24 sites de rénovation urbaine conventionnés
35 000 m² de locaux dans un immeuble dédié aux commerces
1 500 m² de pôle commercial de proximité
300 logements (40 % social ; 60 % en accession)
10 000 m² de parc.

Contexte

Un territoire industriel en transition

Territoire intercommunal entre Saint-Denis et Aubervilliers, la Plaine Saint-Denis est une grande zone industrielle qui fut fragilisée par la disparition, dans les années 70, des grandes entreprises qu'elle accueillait. Il fallut alors initier un projet d'envergure pour rénover des quartiers en profonde mutation économique. Le quartier Cristino Garcia Landy est à la fois constitué de friches industrielles et artisanales et d'habitat privé, souvent vétuste et insalubre près de la gare RER du Stade de France. Surnommé « la petite Espagne », il porte la mémoire de l'immigration liée à l'industrialisation (en 1890 et 1935).
Une convention a été signée en 2007 entre l'ANRU et les communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis, avec un avenant en 2008.

Objectifs

Faire de Cristino Garcia Landy un modèle à suivre

Résorber l'insalubrité, conforter et **développer l'habitat** dans un objectif de **mixité sociale**.
Renforcer le tissu économique en harmonie avec la fonction résidentielle du quartier.
Vivifier la vie sociale avec les nouveaux espaces publics et équipements.
Développer les bonnes pratiques déjà expérimentées pour la rénovation du quartier et les diffuser au reste de l'agglomération.

Solutions de Plaine Commune

Valoriser les richesses humaines

Remodelage foncier précis permettant l'accession sociale dans un habitat durable : suppression de l'habitat indigne en assurant le relogement sur place des ménages ; accompagnement des parcours résidentiels avec MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) et projet d'une AMO PRU durable.
Construction de logements HQD® (cf. « Le + durable ») **comme modèles à développer avec les habitants ;** réalisation de logements collectifs (constructions en BBC), d'espaces publics et d'équipements durables.

Aménagement du square des Droits de l'Enfant (59 logements sociaux livrés en 2006 ; 46 logements en accession livrés en 2006).

Traitement des espaces publics pour favoriser le lien social : le parc Eli Lotar (2001) préfigure le futur ensemble paysager du parc canal ouvert, assurant la liaison avec les autres parcs et les quartiers.
Plan communautaire pour l'activité et l'emploi : diagnostic et lancement d'actions (Charte entreprise-territoire, Rencontres pour l'emploi, Maison de l'emploi, développement de la formation initiale et continue, implantation d'activités diversifiées sur tout le territoire).
Recomposition d'une centralité avec un réseau rénové d'entreprises, de commerces et d'équipements : installation du CNAM à Saint-Denis depuis 2005 qui accueille 500 étudiants ; construction d'une école HQE® et d'un commissariat en 2006.

Rendu du diagnostic social réalisé avec les habitants afin de les faire participer aux transformations liées au PRU sur leur quartier.

le + durable

Des maisons HQD

Un projet test de quatre maisons Chênelet HQD (haute qualité durable), accessibles aux plus modestes, vient de s'achever. Les élus et les habitants souhaitent sa reproduction dans les autres opérations d'aménagement du quartier.
Ces maisons accolées, destinées à l'accession à la propriété et au locatif social, sont conçues avec du bois, des briques de terre compressée, une toiture végétalisée, un système de récupération d'eaux de pluie, etc. Le chauffage installé utilise une très faible quantité de bois de récupération (cageots). Elles sont réalisées dans une démarche de solidarité impliquant les habitants, une association pour l'insertion des jeunes en rupture sociale ou situation d'exclusion (Apij Bat), sous maîtrise d'ouvrage d'un bailleur social (Logirep). Un montage financier et juridique adapté (bail emphythéotique pour le bailleur social et bail à long terme pour les accédants) doit permettre de pérenniser la démarche.

Renforcer la mixité urbaine et dynamiser l'activité par une offre tertiaire : ces 6 000 m² de bureaux accueillent 300 salariés.

Fédérer des acteurs autour d'objectifs communs de développement durable.

Préservation du patrimoine du site et de la mémoire collective : travail sur la culture espagnole du quartier ; conservation de la halle Eiffel et d'habitations vernaculaires.
Association des habitants au projet de rénovation : balades urbaines (avec élus, techniciens et habitants) ; démarches quartiers (actions participatives animées par les maisons de quartier) ; conseils de quartier présidés par les habitants ; boutiques de quartier animées par des coordonnateurs.
Diversification des outils d'information : gazette, ateliers de projets, cahier d'urbanisme, film et photos.

Bénéfices attendus

Environnement

Pérennisation et valorisation des atouts du quartier (coexistence dynamique de l'habitat et des activités économiques). Respect de l'environnement et gestion raisonnée des ressources dans les choix de construction (HQE® et HQD).

Économie

Renouvellement de la dynamique commerciale, encouragement à l'implantation de nouvelles entreprises.

Social

Valorisation de **l'expertise d'usage** des habitants, de leur patrimoine culturel.

Colombelles / Centre-ville - Cité-libérée

Reconfigurer le centre-ville

Le projet de la ville de Colombelles repose sur une volonté de recomposition du parc immobilier et de l'offre, menée dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) d'agglomération articule la démolition de la majeure partie des immeubles d'après-guerre du quartier centre et la construction d'une ville nouvelle sur une partie du site industriel limitrophe libéré.

Au premier plan : place de l'Hôtel de Ville avec la halle polyvalente ; derrière, Cité-Libérée avec la démolition-reconstruction de logements sociaux.

Contexte

Une ville ouvrière divisée

Au sein de la Communauté d'agglomération « Caen la Mer », Colombelles comprend 6 000 habitants sur un territoire bouleversé : une ville rasée par les bombardements de la dernière guerre mondiale, puis la fermeture et démolition dans les années 90 du site sidérurgique qui faisait vivre l'économie locale. 160 hectares de friche sont aujourd'hui libérées.
Leur reconversion est en cours, pour la création d'un pôle agro-alimentaire d'un centre de recherche et développement NXP (mobilité interactive) et la création de deux zones d'aménagement concerté de 1 200 logements.
Ville ouvrière, Colombelles a vu partir la population « mobile » et subit une fracture entre la « ville nouvelle » portée par l'agglomération, et la « ville ancienne », le centre-ville, où sont concentrés les ménages en difficulté dans des immeubles collectifs (Cité-Libérée et Hôtel de Ville) aux allures de grand ensemble.
La ville a signé avec l'ANRU une convention de rénovation urbaine en 2005.

EN CHIFFRES

COLOMBELLES
5 844 habitants, 31 % ont moins de 20 ans et 18 % plus de 60 ans
52 % logements sociaux

CENTRE-VILLE / CITÉ-LIBÉRÉE
73 % de logements sociaux en centre-ville

LE PROJET
Démolition / reconstitution de 227 logements sociaux
Reconstitution de 123 logements sur site (le reste, réparti sur les deux ZAC)
Construction de 50 logements privés
Place de l'Hôtel de Ville et de 27 logements Cité-Libérée
Résidentialisation de 2 groupes d'immeubles.

Objectifs

Faire une ville solidaire

Développer une mixité urbaine et sociale, avec une offre d'habitat plus variée, appuyée sur un foncier recomposé et des espaces hiérarchisés.
Favoriser les parcours résidentiels.
Désenclaver l'îlot Cité-Libérée.
Affirmer la centralité autour de l'Hôtel de Ville par la requalification des équipements publics et commerciaux.

le + durable

Une volonté de respecter l'environnement

En termes de qualité urbaine et architecturale, le projet de rénovation urbaine s'appuie sur des impératifs à prendre en compte dans les constructions de logements :

- Performances HPE
- Économies d'énergie, de gestion, d'entretien et de maintenance
- Acoustique : NRA, label confort acoustique
- Recours à des matériaux résistants, durables, auto-lavables, anti-graffitis, ne nécessitant pas un lourd entretien
- Tri sélectif dans les projets de résidentialisation.

Solutions de Colombelles

Une reconfiguration urbaine autour de la place de l'Hôtel de Ville

Recomposition du maillage viaire desservant les équipements publics et liaison avec les nouveaux quartiers ; création d'un réseau de liaisons douces, passerelle traversant la route de Cabourg, accueil d'une ligne de TSCP.

Revitalisation du centre par de nouveaux équipements (place publique centrale avec halle polyvalente), relocalisation d'équipements sur la centralité (bibliothèque-médiathèque, relais d'assistantes maternelles), offre commerciale améliorée et complétée (démolition de commerces en pied d'immeubles du groupe « Hôtel de Ville », reconstruction de surfaces plus grandes).

Mixité sociale favorisée par la démolition-reconstruction des deux tiers du bâti existant permettant d'offrir un panel très large de logements tout en maintenant une offre bon marché. Meilleure répartition des logements sociaux sur la commune pour briser la concentration actuelle en centre-ville.

Parcours résidentiel positif pour les familles, assuré notamment par la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « grands logements » interbailleurs : relogement des familles nombreuses dans des logements adaptés.

Démolition-reconstruction pour offrir un panel très large de produits logement.

Concertation des locataires, diagnostics partagés lors des travaux de résidentialisation. Expression des souhaits d'aménagement des habitants sur une maquette. Chaque habitant a été photographié avec sa maquette, l'exposition photo favorisant dialogue et réflexion collective.

Mise en place de chantiers d'insertion qualifiants tremplins pour acquérir des compétences techniques diversifiées (en bâtiment et travaux publics). Objectif : pallier l'inadéquation entre l'offre et la demande constatée lors de la mise en œuvre des clauses d'insertion.

Action spécifique PLIE/AFPA de pré-qualification des publics candidats pour un accès facilité et plus rapide à l'emploi dans le BTP.

Place publique centrale avec la halle polyvalente pour accueillir le marché hebdomadaire.

Bénéfices attendus

Environnement

Amélioration du cadre de vie, de la fluidité de la circulation et du stationnement. **Réduction** des nuisances sonores. **Économies d'énergie.**

Économie

Redynamisation commerciale du centre-ville.
Logements adaptés au budget des locataires.
Réduction des frais de gestion, d'entretien et de maintenance.

Social

Equilibre sociologique à l'échelle de la commune.
Lien social favorisé par la création de lieux de rencontre et **insertion** économique encouragée.

Le projet porte aussi sur le thème « conception et gestion durables »

Une conception environnementale des nouveaux quartiers par :

Une gestion différenciée des espaces verts avec une différenciation des zones ouvertes, une gestion douce du patrimoine arboré, le respect du biotope et la préférence aux plantations d'espèces locales… Sensibilisation de la population au respect des espaces verts.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle, par la création de noues enherbées et plantées, et par la création d'un jardin filtrant (ouvrages à ciel ouvert permettant de repérer les anomalies ou pollutions et de sensibiliser les habitants).

Un projet de réseau de chaleur à partir d'un forage existant dans la nappe phréatique.

Paris 18e / Château Rouge

Château Rouge réhabilité et redynamisé

La réhabilitation de Château Rouge doit générer une nouvelle attractivité par une mixité de l'habitat et des usages dans le respect de sa diversité sociologique, une offre commerciale renouvelée et une offre culturelle tout en développant l'accès aux droits, l'accompagnement social et le soutien éducatif des populations. Le projet doit permettre d'améliorer les conditions de logements par une offre de logements sociaux, faisant suite à des opérations de requalification des immeubles les plus dégradés, et soutenant la diversité du peuplement. Des méthodes de chantier innovantes ont facilité une rénovation « à la parcelle » préservant le tissu faubourien et visant à garantir sécurité et protection de l'environnement.

Square Léon réhabilité.

EN CHIFFRES

PARIS 18e
184 581 habitants
15 % de logements sociaux

CHÂTEAU ROUGE
22 000 habitants
13 000 logements de qualité hétéroclite
20 % des résidences principales appartiennent à un parc privé « social de fait » souvent très dégradé voire insalubre

LE PROJET
11,5 ha de surface d'aménagement
52 immeubles privés très dégradés à acquérir
31 opérations de construction neuve ou de réhabilitation très lourde :
359 logements sociaux dont 57 logements étudiant,
34 locaux à créer en pied d'immeubles
15 000 m² de voiries à réaménager (12 rues, dont 4 déjà réaménagées fin 2008)
36 locaux déjà maîtrisés par l'aménageur.

Contexte

Un habitat ancien dégradé

Au cœur du 18e arrondissement, le quartier de la Goutte d'Or présente des caractéristiques d'enclavement (entre Butte Montmartre, boulevard Barbès et Hôpital Lariboisière) qui, si elles lui donnent une identité propre, contribuent à une forte ségrégation spatiale. C'est à la fois l'un des quartiers parisiens les plus peuplés et qui concentre le plus de difficultés sociales avec un parc privé « social de fait », souvent très dégradé voire insalubre.
La convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU en 2007 qui complète l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé comprend trois secteurs d'interventions :

- L'opération Goutte d'Or Sud
- L'opération Château Rouge, confiée à la SEMAVIP, est en cours de réalisation
- L'opération « Emile Duployé »

Le projet de rénovation urbaine s'inscrit dans les politiques de développement durable de la ville de Paris (Plan Climat, Agenda 21).

Objectifs

Une nouvelle attractivité par une mixité de l'habitat et des usages

Diversifier et requalifier **l'habitat et l'espace public** dans le respect du tissu existant.
Redynamiser **l'activité économique**.
Renforcer **les liens sociaux**.

Solutions de Paris 18e

Améliorer le cadre de vie et implanter de nouvelles activités

Logements sociaux de qualité : offre de logements sociaux neufs ou acquis améliorés, certifiés « Habitat et Environnement ».

Soutien de la diversité sociale : création de 80 logements étudiants, d'une résidence pour personnes âgées dépendantes, d'un foyer pour migrants âgés, de locaux pour activités tertiaires, du centre culturel Fleury.

Les interventions sur ce territoire complexe sont respectueuses du tissu urbain et du mode de vie des habitants.

6-18 Laghouat : 14 logements neufs et 1 local.

Amélioration du cadre de vie : intervention sur la qualité urbaine et l'espace public (verdissement, square Léon rénové, aires de jeux, ruelle pavée, réduction des étalages alimentaires sur la voie publique).

Renouvellement de l'offre commerciale et des services : maintien et création de commerces en pieds d'immeubles et création de 3 000 m² de locaux sur deux rues pour des commerces et services, instauration d'une veille commerciale veille commerciale et de concertation avec les commerçants (création de deux associations de commerçants, choix d'un aménageur unique et partenariat sur la durée avec un opérateur AMO spécialisé en développement économique) dans un dispositif global de schéma d'orientation commerciale.
Baux emphytéotiques (garantissant à la collectivité un contrôle de la nature des activités locatives successives). Soutien financier pour locataires de baux commerciaux en contrepartie d'exigences de qualité de service et d'insertion sociale.

Equipements de proximité : ouverture d'un café social pour migrants âgés, d'un point d'accès au droit, d'un local d'information sur le projet et le relogement, d'une entreprise d'insertion, d'un local mutualisé de gardiennage.

Insertion des habitants : réserve de 7 % des heures travaillées sur les chantiers de démolition à des **emplois d'insertion** légèrement supérieurs aux objectifs fixés par la charte nationale d'insertion votée par le conseil d'administration de l'ANRU.

le + durable

Système de management environnemental

La SEMAVIP, aménageur certifié ISO 14001, a mis en place un système de management environnemental des opérations sur un tissu urbain fragile et dense, qui permet l'évaluation en continu des actions. Les 12 objectifs fixés pour chaque opération concernent la gestion des eaux pluviales, du végétal, des déchets, la réduction des nuisances et pollutions, ainsi que l'insertion par l'économique et la participation des riverains.

Bénéfices attendus

Environnement

Résorption de l'habitat insalubre, amélioration du **cadre de vie** (ambiance urbaine rénovée).

Économie

Dynamisation économique (nouveaux commerces et services et aide apportée à ceux déjà implantés).
Diversification des activités dans le respect de l'identité du secteur.

Social

Liens sociaux renforcés, nouvelles **opportunités d'emploi**.

Le projet de Paris 18e porte aussi sur le thème « conception et gestion durables »

Objectif : une conception et gestion durable d'un tissu urbain contraint

Maîtriser les risques et respecter l'environnement lors des chantiers de rénovation dans le cadre d'un secteur urbain dense, avec un sous-sol délicat (risque de dissolution de gypse antéludien) et de l'habitat dégradé (risque d'effondrement, d'incendie).

Solutions : un mode innovant de gestion de chantier

Charte environnementale de « chantiers de démolition à faibles nuisances » intégrée aux DCE : dossier de consultation des entreprises (DCE) préservation des ressources naturelles, gestion différenciée des déchets, réduction des pollutions et des nuisances, information du personnel et des riverains.

Démarche de rénovation à la parcelle et au cas par cas pour répondre à la complexité des chantiers et respecter l'histoire du quartier.

Technique de micropieux par injection de résine expansée pour consolider les fondations (rapidité, meilleur rendement environnemental). Technique innovante et moins onéreuse.

Confinement des poussières par brumisation (« Mur d'Eau® ») le long des façades des immeubles démolis pour éliminer les poussières, faisant depuis l'objet d'un dépôt de brevet.

Gestion des friches et parcelles lors des phases transitoires de rénovation du quartier : aménagement de jardins partagés sur les emprises des bâtiments démolis ; utilisation d'autres friches lors de manifestations culturelles.

La vidéosurveillance pour pallier les risques d'effondrement : le système de surveillance de structures S3® mesure par vidéosurveillance les évolutions physiques des fissures des bâtiments grâce à des caméras logées au droit des fissures des immeubles à démolir.

Bénéfices attendus

Réduction des risques (personnes et biens), **faible nuisance** des chantiers et **gestion facilitée**, **meilleure acceptation** des travaux par les habitants.

Bagneux / Quartier des Tertres et des Cuverons

La mobilisation des habitants au service de la mixité

Le quartier des Tertres et des Cuverons, situé au sud de Bagneux et à 3 km de Paris, est construit sur un site exceptionnel. Mais les tours et les barres qui s'échelonnent dans la pente créent des difficultés de circulation et d'accrochage au tissu urbain environnant. S'y associent faiblesse économique du quartier, difficultés sociales et obsolescence des logements.

ZAC de la Fontaine Gueffier – Opération de rénovation urbaine.

Objectifs

Requalifier le quartier en profondeur

Favoriser l'émergence d'une mixité sociale durable et enrayer la tendance à la paupérisation et à la spécialisation du quartier.

Accompagner le processus de transformation urbaine du quartier par des initiatives socio-culturelles impliquant les habitants.

Redynamiser le quartier et favoriser l'implantation d'activités économiques.

Solutions de Bagneux

Construction d'un projet urbain, social et économique

Répartition homogène du logement social sur la commune avec un plan de démolition/reconstitution sur site et hors site favorisant une mixité sociale et modifiant l'image du quartier.

Reconstruction HQE® du centre social et culturel de la Fontaine Gueffier favorisant la vie associative et culturelle, la concertation et la sensibilisation aux problématiques de développement durable.

Implication des habitants dans les transformations du quartier :

Réalisation d'actions culturelles : expression des habitants via le projet « visage de quartier » mené par les habitants en collaboration avec une compagnie de théâtre, des associations et le collège ; création d'un théâtre éphémère de poche dans un appartement d'une barre vouée à la démolition.

Création d'une régie de quartier impliquant les habitants dans une démarche d'éducation populaire.

Mise en place d'un programme de réussite éducative, et d'actions de prévention et d'éducation à la santé : mise en œuvre de 11 actions pour renforcer les liens entre les écoles du quartier et les équipements culturels.

Création d'une dynamique économique : développement d'emplois et parcours d'insertion via la régie de quartier ; charte locale d'insertion ; maintien d'activités dans le quartier avec la reconfiguration des services commerciaux de proximité (en particulier le centre commercial Sarrail) ; amélioration de la desserte en transport en commun facilitant l'accès aux zones d'activités et d'emploi.

EN CHIFFRES

BAGNEUX
37 433 habitants
sur 419 ha

QUARTIER DES TERTRES ET DES CUVERONS
4 000 habitants
sur 21 ha
36 % a moins de 25 ans

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
273 logements sociaux démolis
113 logements reconstitués sur site et 160 hors site
Programme de diversification avec 85 logements en accession à la propriété sur site et 53 logements (loyer libre et intermédiaire).

Bénéfices attendus

Environnement

Amélioration du cadre de vie et de la sécurité et tranquillité des habitants.

Économique

Redynamisation économique, création d'emploi, parcours d'insertion pour les habitants.

Social

Création de liens sociaux, dynamisation d'une vie de quartier. Accès aux soins et prévention de la délinquance.

le + durable

Des outils d'évaluation

Plusieurs observatoires sont mis en œuvre pour assurer le suivi régulier des dysfonctionnements, évaluer les actions menées et connaître la perception des habitants sur leur quartier : tableaux de bord, observatoire de gestion de véhicules épaves, observatoire social, observatoire spécifique aux secteurs en travaux, etc.

Lorient / Kervenanec

Remodeler le quartier

Le quartier de Kervenanec, situé au sud-ouest de la ville de Lorient, souffre d'une image dévalorisée, de difficultés sociales et d'une vacance croissante du parc. Il présente pourtant des atouts indéniables avec des équipements et services de proximité, près du centre-ville et des plages, une population très impliquée dans la réussite du projet. Le projet de rénovation urbaine vise à utiliser ces potentialités pour remodeler le quartier.

Musée éphémère : création des habitants dans les appartements d'une tour avant démolition.

Objectifs

Changer durablement l'image du quartier

Mettre en œuvre des **formes urbaines variées, économes en espace, porteuses d'identité** et portées par les **habitants, comme acteurs du changement**.

Solutions de Lorient

Recomposition du quartier et renforcement du lien social

Remodelage foncier pour optimiser l'espace constructible : réduction d'emprise des voiries internes, libération d'espaces pour créer des logements, liaisons interquartiers, connexions piétonnes et cyclables.

Diversification, suivant un référentiel « développement durable », **des produits logement** (petits collectifs, semi-individuels et individuels privé et public, en locatif ou accession) pour une plus grande **mixité de peuplement**.

Création et requalification des espaces publics, aménagements de lieux de détente et de rencontre pour favoriser l'intégration des populations et l'amélioration de la qualité de vie : projet de parc urbain, lieu de promenade pour les Lorientais, reliant le quartier à l'embouchure de la rivière Le Ter ; square du Bâteau avec jeux pour enfants, terrain multisport, aire de pique-nique avec barbecue ; voies piétonnes ; arrivée du Transport en commun en site propre (TCSP) au cœur du quartier, le rapprochant du centre-ville et du centre commercial.

Requalification d'équipements et services publics : extension du gymnase, restructuration de l'école du Bois Bissonnet, création d'une maison des services publics maintenant sur place des services de proximité et des emplois, création d'une salle de quartier pour la diffusion artistique.

Dynamisation du pôle économique et de l'emploi : rénovation du centre commercial, construction de 1 500 m² de locaux tertiaires en pied d'immeuble, chantier de formation et d'insertion, ouverture programmée d'un accueil emploi.

Forte implication et prise en compte des habitants dans les domaines de la culture, de la sécurité (« Musée éphémère », fonds de soutien des initiatives des habitants, contrat local de sécurité, alphabétisation, accompagnement des jeunes par des professionnels, mission locale, point cyber…).

EN CHIFFRES

LORIENT
62 000 habitants

KERVENANEC
10 000 habitants
dont une ZUS de 5 000 habitants
2 078 logements collectifs – 1/4 des logements sociaux de la ville

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
589 logements sociaux démolis
697 logements sociaux reconstruits dont 245 hors quartier
411 logements sociaux réhabilités
600 logements sociaux résidentialisés.

Bénéfices attendus

Environnement

Amélioration du **cadre de vie** et de l'image du quartier.

Économie

Dynamisation du quartier et création d'emploi.

Social

Renforcement **du lien social**.

le + durable

Le musée éphémère

L'une des tours du quartier vouée à la démolition a été transformée en musée pour tous. Pendant deux mois, habitants du quartier ou d'ailleurs, écoles, associations, artistes… ont pu investir ces lieux désertés pour en faire des œuvres d'art au gré de l'inspiration. Le musée a ouvert ses portes aux visiteurs de décembre 2007 à mars 2008.

Meaux / Pierre Collinet - Beauval
Réinsérer le quartier dans le reste de la ville

Meaux est composée d'une ville historique, résidentielle et dynamique d'un côté, et, de l'autre, d'un grand ensemble déstructuré, la Pierre-Collinet et Beauval. Le projet de rénovation urbaine cherche à réduire les inégalités sociales et urbaines du territoire pour retrouver diversité des fonctions urbaines, mixité sociale et respect de l'environnement.

Aménagement d'espaces verts publics.

Objectifs

Enrayer la spirale de dégradation

Réinscrire le quartier dans les dynamiques d'agglomération pour retrouver une mixité sociale.
Restructurer le tissu urbain.
Relancer une activité économique.

Solutions de Meaux

Requalification urbaine et dynamisation commerciale

Désenclavement par la constitution de jonctions entre la ville traditionnelle et les quartiers de Beauval et Pierre Collinet : requalification de l'avenue Henri-Dunant, aménagement d'un espace naturel de 150 ha en milieu urbain pour les habitants de l'agglomération, mobilisation d'importantes emprises foncières pour l'aménagement (ZAC).
Redynamisation du centre commercial principal de la Verrière, nouvelles zones d'accueil pour les entreprises dans la Zone franche urbaine (ZFU), confortation des pôles commerciaux de proximité.
Développement et adaptation des équipements : services de proximité ; équipements scolaires, sportifs, culturels et multifonctionnels à l'échelle de l'agglomération ; prise en compte des questions de sécurité publique dans l'aménagement de l'espace (vidéosurveillance, amélioration de l'éclairage public…).
Aménagement des espaces publics : création d'un maillage viaire adapté, résidentialisation, espaces publics verts (parc Chenonceau, square de l'Ourcq) au cœur des secteurs de renovation urbaine.
Nouvelle offre d'habitat diversifiée : nouvelle mixité grâce à la reconstitution de 1 239 logements (petits collectifs, maisons de ville, en accession sociale à la propriété, locatifs, etc.).

EN CHIFFRES

MEAUX
50 000 habitants
dont 50 % en ZUS

PIERRE COLLINET/BEAUVAL
25 000 habitants
sur 250 ha
7 600 logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
1 107 logements sociaux démolis
1 300 logements reconstitués dont
435 logements sociaux
143 logements sociaux réhabilités.

Bénéfices attendus

Environnement
Amélioration du cadre de vie et de l'image du quartier, **valorisation des milieux naturels** et **mise en cohérence** avec les politiques locales de développement durable.

Économie
Accès à l'emploi facilité par les chantiers d'insertion.

Social
Renforcement de la cohésion sociale entre territoires et générations.
Parcours résidentiel adapté et décohabitation favorisée.

le + durable

Des outils de mobilisation innovants
Plusieurs outils innovants ont été mobilisés pour favoriser la participation des habitants et des usagers au projet de territoire :

l'« Observatoire des quartiers » : concertation et information sur l'avancement du projet, l'accueil des nouveaux habitants, la prise en charge des enfants après l'école, l'animation et la gestion des quartiers…
la gestion urbaine de proximité : conseils de concertation locative et de vigilance ; consultations régulières des locataires pour apprécier leur adhésion aux différents projets de réhabilitation et de résidentialisation ; et aussi, un **« point information travaux »**, des **chantiers d'insertion**, un **conseil de développement durable**.

Charleville-Mézières / Ronde Couture
Un fonctionnement urbain harmonieux et évolutif

La crise de la métallurgie qui a frappé les Ardennes a touché Charleville-Mézières et ses quartiers d'habitat social, en particulier la Houillère, Ronde Couture et Manchester, qui font l'objet d'un projet de rénovation urbaine depuis 2006. En 2008, l'accent a été mis sur Ronde Couture, qui peine à conserver ses habitants.

le + durable

Une boîte à outils de gouvernance
À chaque stade du projet correspondent des outils de partage d'expertise entre les acteurs publics et privés, ainsi qu'avec les habitants : chartes, cahier de recommandations et de prescriptions architecturales et paysagères, convention d'occupation des logements locatifs, guide de gestion différenciée, notice de présentation, fiche de lots…

Objectifs

Enrayer la déprise démographique et relancer les activités

Favoriser des liens de convivialité entre les hommes de ce territoire : ceux qui l'habitent et les acteurs de sa transformation.

Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins de l'agglomération avec la diminution de l'offre du quartier en logements sociaux et une offre nouvelle mieux adaptée aux besoins actuels.
Renouveler les **équipements** et les repositionner dans l'agglomération.
Contribuer au développement social des populations en difficulté.
Enrayer les départs de population.

Solutions de Charleville-Mézières

Revaloriser et dynamiser

Une forte **transformation du parc de logements sociaux :** dédensification, revalorisation du bâti ancien et diversification de l'offre pour permettre des parcours résidentiels positifs.
Adaptation de l'offre d'**équipements de proximité** (sportifs et sociaux).
Pépinières d'entreprises en pieds d'immeubles, nouvelles **zones d'activités**, nouveaux **commerces**.
Recomposition des **espaces publics** et création d'une **centralité** affirmée (activités culturelles, équipements, services).
Actions **d'insertion par l'emploi**.
Projet de réussite éducative à destination des écoliers et collégiens.

EN CHIFFRES

CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
55 000 habitants

RONDE COUTURE
10 889 habitants
4 180 logements
77 % de logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
1 273 logements sociaux démolis
894 logements sociaux reconstitués
1 464 logements sociaux résidentialisés
3 104 logements sociaux réhabilités.

Bénéfices attendus

Environnement
Un cadre de vie plus attractif et plus fonctionnel.

Économie
Dynamisation des activités et retombées économiques favorables (emploi, maintien du commerce).

Social
Une mixité sociale accrue, de **nouveaux liens** entre habitants, des **aides aux personnes en difficulté**.

→ Le projet porte aussi sur le thème « conception et gestion durables »

Objectifs : permettre l'évolution de l'espace urbain
Mettre en cohérence la trame viaire avec la recomposition projetée de l'espace public et des assiettes foncières.

Assurer **la gestion du quartier rénové dans la durée** au-delà du temps de projet.

Solutions : une réflexion à long terme
Outils de **régénération et de recyclage de l'espace urbain** pour optimiser le foncier.

Outils de **contractualisation** (cf. « Le + durable »).

Appropriation du projet par les habitants : expositions, maquettes numériques, promenades urbaines…

Bénéfices attendus
Une meilleure **anticipation des besoins**, en fonction des mutations économiques et sociales ; une **adhésion** plus forte des habitants à la vie de quartier ; une **gestion du quartier** plus rigoureuse et pérenne.

Choisy-le-Roi / Quartier Briand Pelloutier

Retrouver une urbanité cohérente et vivante

Choisy-le-Roi a connu une rénovation radicale de son centre dans les années 60-70. Aujourd'hui, la commune cherche à mieux relier des secteurs disparates de son territoire.
Le quartier Briand Pelloutier fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU en 2008 qui vise à assurer une meilleure mixité sociale et fonctionnelle.

le + durable

Les ambassadrices développement durable

Une formation d'ambassadrices développement durable est proposée à certaines femmes du quartier. Elles occupent un emploi à temps partiel pour sensibiliser les habitants aux économies d'eau et d'énergie pour diminuer les charges.

Objectifs

Renouveler les échanges entre habitants

Reconstruire un urbanisme dense, avec des **formes urbaines plus favorables au lien social.**
Recomposer et mieux gérer **les infrastructures.**
Diversifier **l'offre commerciale du centre.**

Solutions de Choisy-le-Roi

Favoriser l'emploi et les liens sociaux quotidiens

Clauses d'insertion dans les marchés, chantier d'insertion auprès d'un **appartement pédagogique** de découverte des métiers du bâtiment.
Réalisation d'un **centre commercial de proximité** et création de **voiries reliées** à celles des quartiers voisins.
Création d'une **crèche parentale éducative.**
Projet d'accompagnement à l'emploi basé sur les **technologies de l'information et de la communication.**
Formation « ambassadrices développement durable ».
(cf. « Le + durable »).
Mise en œuvre d'une gestion urbaine de proximité (GUP) avec des **outils participatifs** (blog, film, « journaux des projets »).

EN CHIFFRES

CHOISY-LE-ROI
37 000 habitants
34 % de logements sociaux
20 % du territoire communal en espaces verts

QUARTIER BRIAND PELLOUTIER
494 logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
494 logements sociaux démolis (6 immeubles)
494 logements sociaux reconstitués sur site
420 logements reconstitués hors site.

Bénéfices attendus

Environnement

Des espaces publics et privés **rationalisés et rénovés.**

Économie

De nouvelles **activités,** génératrices d'**emplois.**
Un **commerce** dynamisé.

Social

Des relations renouvelées entre les habitants. Une réinsertion sociale par la **valorisation des compétences**.

→ Le projet porte aussi sur le thème « conception et gestion durables »

Objectifs : retrouver des formes urbaines mutables dans la durée

Recomposer le centre-ville autour d'un pôle intermodal de transports.

Solutions : un urbanisme d'îlots

Usage raisonné et durable du foncier par la création d'un **urbanisme plus dense, avec de petits îlots ouverts**.

Différentiation des espaces publics et collectifs pour une meilleure gestion.

Cahier de prescriptions environnementales remis aux constructeurs.

Étude d'ensoleillement préalable au plan masse.

Projet de mission **d'une « AMO HQE® »** pour former certains agents des services municipaux.

Bénéfices attendus

Un **quartier renouvelé, apte à faire face aux mutations** à venir, plus **ouvert** sur le reste de la ville et plus **agréable à vivre** au quotidien. Un **habitat conforme** aux exigences actuelles environnementales.

Aulnay-sous-bois / Quartiers nord

Priorité aux commerces de proximité

Les quartiers nord d'Aulnay-sous-bois souffrent d'enclavement et d'une dégradation importante du cadre de vie. Pour contribuer à résoudre ces problèmes, l'aménagement de la ZAC des Aulnes a été pensé autour d'un concept « Point.courses ».

Point.courses, un pôle de commerces de proximité, de services à la personne et d'équipements publics inscrits dans une démarche de développement durable.

Objectifs

Relancer les activités du quartier

Dédensifier le quartier.
Insuffler un nouveau **dynamisme économique**.
Créer un cœur de quartier aux fonctions diverses.
Améliorer **le cadre de vie** et **l'image** du quartier.
Favoriser **l'insertion** des habitants et **l'accueil de nouveaux habitants et usagers** du quartier.

Solutions d'Aulnay-sous-bois

Un nouveau pôle de centralité

Projet commercial de la ZAC des Aulnes avec bâtiment multifonction comprenant des **commerces de proximité** et des **services à la personne**.
Reconfiguration du marché de la Rose des vents.
Commerces en pieds d'immeubles.
Charte **d'insertion sociale,** lien emploi-formation.
Maison de l'entreprise et de l'emploi ; création d'une **pépinière d'entreprises**.
Installation de **services publics** (mairie annexe, commissariat, transfert de la Poste sur le site, PMI, centre de planification).
Nouveaux équipements (école, médiathèque, école de danse, centre régional d'éveil artistique).
Réhabilitation et **résidentialisation** de 1 800 logements sociaux, avec **requalification des espaces extérieurs.**
Deux **parcs urbains**.

le + durable

Éviter les ruptures d'activité pendant les travaux

Les commerçants dont les locaux seront déplacés vont être installés dans des locaux commerciaux pré-équipés afin de permettre la poursuite de leur exploitation sans interruption.

EN CHIFFRES

AULNAY-SOUS-BOIS
81 200 habitants
1 620 hectares

QUARTIER NORD ZAC DES AULNES
22 000 habitants pour la zone de chalandise correspondante

PROJET DE RENOVATION URBAINE
800 logements sociaux démolis puis reconstitués
1 615 logements sociaux réhabilités
1 595 logements sociaux résidentialisés
11 000 m² de logements neufs dont 30 % en accession à la propriété.

Bénéfices attendus

Environnement

Meilleure lisibilité de l'espace urbain avec accessibilité améliorée.

Économie

Développement des **activités commerciales** et des **services**.
Aide à la **création d'entreprise** et à l'**insertion par l'emploi.**

Social

Meilleure **disponibilité des services publics**. Amélioration de la **vie quotidienne.**

→ Le projet porte aussi sur le thème « mobilité urbaine durable »

Objectifs : apaiser la circulation

Ouvrir le quartier à la ville.

Améliorer **l'accessibilité** et **la fluidité** des circulations.

Solutions : création de nouvelles liaisons

Renforcement des liaisons avec le centre-ville.

Réaménagement de la RN2 en boulevard urbain et déplacement du centre commercial sur la RN2.

Création de **pistes cyclables** et de **circulations douces**.

Parkings paysagers intégrés aux espaces verts.

Amélioration de **l'accessibilité** et de la **proximité des transports en commun** (et projet d'amélioration de la desserte).

Bénéfices attendus

Flux de circulation des voitures **mieux réparti**, avec **vitesse réduite** et amélioration de la **sécurité**.

Poitiers / Saint-Cyprien
De nouveaux modes de vie pour régénérer Saint-Cyprien

Saint-Cyprien est une composante du quartier des Trois cités de la ville de Poitiers. Sa population, en baisse, est vieillissante et paupérisée. Une convention de rénovation urbaine est en préparation pour trouver un fonctionnement urbain plus harmonieux et attractif.

Objectifs

Revaloriser un quartier vieillissant

Valorisation de l'habitat et de l'environnement des bâtiments.
Créer de **nouveaux pôles d'attractivité** autour de la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle.

Solutions de Poitiers

Favoriser les échanges entre habitants

Résidentialisation et valorisation des **espaces publics**.
Diversification de **l'offre commerciale** et projet de soutien aux **nouvelles entreprises**.
Actions d'aide à l'**insertion par l'emploi.**
Concertation avec les habitants autour de la rénovation du quartier.
Offre diversifiée de logements, avec une offre en accession sociale à la propriété et construction de « villas berlinoises » (logements intermédiaires de type THPE).
Projet d'une **résidence intergénérationnelle**.
Ouverture d'une **Maison relais** (hébergement accessible aux personnes à mobilité réduite).

EN CHIFFRES

POITIERS
83 448 habitants (125 300 pour l'agglomération)

QUARTIER DES TROIS CITÉS
87 % de logements sociaux
40 % des familles perçoivent un minimum social

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
36 logements sociaux démolis
22 bâtiments de logements sociaux à réhabiliter avec l'objectif d'obtention de la classe B ou C pour l'énergie
14 logements HQE® pour la Maison relais
5 « villas berlinoises » comprenant 60 logements intermédiaires THPE.

Projet de réhabilitation d'un immeuble en résidence intergénérationnelle.

le + durable

Mixité et solidarité
L'exploration des potentialités d'échange de services et de création d'emploi autour de l'amélioration des conditions de vie des personnes âgées et autres (pôle de services entraide et échanges de savoir entre générations…).

Bénéfices attendus

Environnement
Meilleure lisibilité et un usage facilité des espaces publics.
Amélioration de la **sécurité** des bâtiments.

Économie
Création d'emplois et afflux de **nouveaux usagers** du quartier.

Social
Solidarité encouragée, valorisation des **compétences** de chacun, meilleure connaissance des modes de vie des habitants, amélioration de la **vie quotidienne**.

Le projet est aussi développé sur le thème « économie des ressources »

Objectifs : réduire les consommations énergétiques
Améliorer le confort de vie dans les logements et maîtriser les charges.

Les solutions de Poitiers : rationaliser la gestion des énergies et former les habitants
Réhabilitation de 22 bâtiments de logements sociaux en classe énergétique B ou C, avec des **matériaux écoresponsables**, la création de **pièces tampon** pour isoler les façades, des **panneaux solaires** avec télécontrôles, l'**isolation** extérieure et des sous-sols, des **économies** d'eau et de chauffage, des études **acoustiques**.

Construction de logements individuels et collectifs en THPE au minimum.

Concertation avec les habitants autour des comportements écocitoyens, avec implication des enfants.

Économie de foncier : construction de logements en duplex sur le toit dans le cadre de la résidence intergénérationnelle (réhabilitation).

Bénéfices attendus
Optimisation des **ressources,** réduction des **charges, confort** de vie, réduction des **nuisances**.

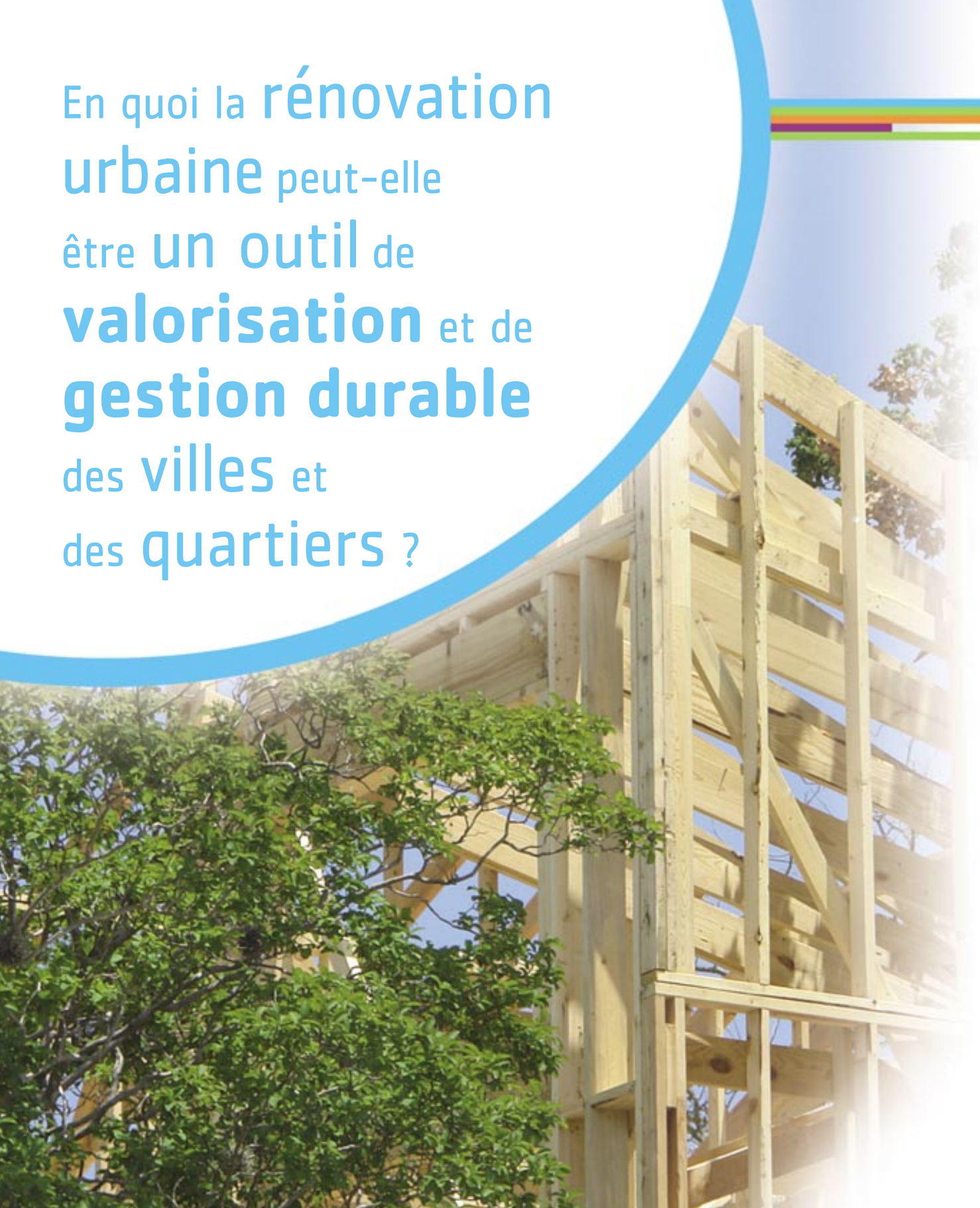
Alors qu'en France se multiplient les « écoquartiers » en projet, il est temps de considérer dans toute son ampleur la ville existante, sous l'angle des enjeux sociaux, économiques et environnementaux. La plupart des quartiers d'habitat social résultent d'une première étape d'urbanisation, issue d'un même modèle et longtemps figée dans sa forme initiale. Leurs manques et leurs déficiences restent importants.
La rénovation urbaine est à regarder dans une optique de progressivité continue de l'urbanisation, à actualiser sans fin. Il ne peut s'agir d'inventer, encore une fois, un modèle unique de ville achevée ou de quartiers finis. Cas par cas, lieu par lieu, des avancées multiples, foisonnantes et cumulatives, sont à imaginer et à réaliser sous les différents angles du développement durable. En ce sens, conception de projet urbain et gestion des espaces, étroitement associées, doivent prendre en considération les différentes dimensions de territoire, du coin de rue, d'un secteur, d'un quartier, de la ville.

F. Grether

La rénovation urbaine

pour une nouvelle conception et gestion durables des quartiers

En quoi la **rénovation urbaine** peut-elle être **un outil de valorisation et de gestion durable** des **villes et quartiers** ?



Elle est l'occasion d'accroître l'attractivité et la qualité des territoires en s'appuyant sur les potentialités de chaque site – le patrimoine bâti et naturel, la mémoire des lieux…–, et en valorisant des espaces jusqu'alors enclavés ou relégués. L'enjeu est de recomposer les territoires et de racommoder leurs coupures urbaines. De nouvelles formes urbaines peuvent être proposées, à toutes les échelles : il s'agit de réfléchir à des typologies d'habitats variés, de débattre sur les densités du bâti, pour promouvoir la compacité, les économies foncières, les courtes distances… Mais le temps de la rénovation est long, il est donc important d'anticiper l'adaptation et la réversibilité des territoires en prévoyant la mutabilité foncière, en favorisant l'évolutivité des formes urbaines et d'habitats, en capitalisant les expériences en cours.

Pistes d'actions

L'attractivité et la qualité des territoires

Des démarches partagées : charte de la qualité globale et de développement durable, charte d'insertion, charte de lutte contre les discriminations, charte de gestion urbaine de proximité.
L'action sur la mémoire du quartier : mise en valeur du patrimoine bâti et végétal à travers des parcours de promenade.
La reconquête des espaces en friche, délaissés ou sous-valorisés, pour rééquilibrer, réhabiliter et diversifier le parc de logements.
Le désenclavement du quartier et la restructuration d'une trame viaire interne.

De nouvelles formes urbaines à toutes les échelles

L'économie et la densification des espaces : principes de densité et de compacité affirmés dans le Plan local d'urbanisme.
Un maillage écopaysager entre les quartiers d'habitat et la trame paysagère qui structure la ville.
La recherche de **nouvelles centralités**.
Le développement de **maisons en bois avec jardins collectifs**.
L'intégration, dans la conception urbaine et architecturale, **des objectifs de bien-être et de santé** prônés par l'OMS.

L'adaptation et la réversibilité des territoires

L'anticipation de la maîtrise foncière en utilisant des moyens adaptés.
Une politique d'acquisition et de recyclage foncier, alliée à la réalisation d'une étude démographique et d'un observatoire communal.

CHOIX DU JURY

Roubaix / Quartiers anciens / Trois Ponts

Reconstruire la ville sur la ville

La ville de Roubaix est constituée aux 3/4 de zones urbaines sensibles. Pour garantir une dynamique de développement urbain dans les quartiers, elle concentre son intervention sur les secteurs stratégiques. Le projet de rénovation urbaine porte en parallèle sur un quartier d'habitat social type, les Trois Ponts, et des quartiers anciens, le Nouveau Monde, dans une logique de complémentarité d'offre et de rééquilibrage de peuplement.

Vue aérienne de Roubaix avec mention des zones d'intervention de rénovation urbaine.

EN CHIFFRES

ROUBAIX
98 000 habitants
48 % des habitants ont moins de 25 ans
38 000 logements
et 7 331 habitants au km²

LE QUARTIER DES TROIS PONTS
5 000 habitants, 20 ha
92 logements par ha
59 % des habitants ont moins de 30 ans
44 % sans scolarisation et sans diplôme

LES QUARTIERS ANCIENS
10 % de la population vit exclusivement des aides publiques
3 500 logements au confort insuffisant dont 1 000 insalubres.

Contexte

Une ville aux trois quarts inscrite ZUS

Roubaix est une ville de 98 000 habitants marquée par un passé d'industrie textile qui a façonné un tissu imbriqué de bâti industriel et résidentiel de forte densité au sol. Le programme de résorption des courées insalubres (logements ouvriers), lancé dès l'après-guerre, a donné naissance à des quartiers d'habitat social mêlés au tissu ancien.
Pour enrayer la violente dégradation socio-économique de ses quartiers (les trois quarts de son territoire sont inscrits en ZUS), la ville a engagé, à la fin des années 90, une politique ambitieuse dite « Ville renouvelée », dans le cadre du Grand projet urbain (GPU) puis du Grand projet de ville (GPV), qui a mobilisé 700 M€ d'investissement en 7 ans, en équipements, commerces et espaces publics.

La ville a signé en 2007 une convention de rénovation urbaine avec l'ANRU, spécifique au quartier des Trois Ponts et aux quartiers anciens qui diffèrent par leur urbanisme d'origine.

Le quartier des Trois Ponts est un produit de l'urbanisme des années 60. Il en présente toutes les caractéristiques : chômage, population jeune, sur-représentation du logement social, grands bâtiments collectifs, densité apparente élevée, appareil commercial obsolète, mais aussi des atouts à mettre en valeur : quartier vert, nombreux équipements collectifs, foncier disponible, etc.

Le quartier d'habitat Nouveau Monde est emblématique d'une situation difficile de l'habitat roubaisien privé ancien dégradé, voire insalubre. Mais il bénéficie d'une bonne desserte et de réalisations exemplaires de la collectivité sur le parc du Nouveau Monde, le réaménagement des berges du canal et sa remise en navigabilité.

Le quartier des Trois Ponts aujourd'hui. Tous les immeubles (barres) qui longent l'avenue Brame sont voués à la démolition. Seules les tours au fond restent et sont réhabilitées (réhabilitation thermique).

Objectifs

Réparer les séquelles du passé et générer un développement urbain durable

Reconquérir les sites en déshérence pour affirmer un caractère résidentiel et de services urbains en s'appuyant sur une réalisation majeure, **le parc du Nouveau Monde**.
Restaurer les quartiers anciens par une architecture et un environnement de qualité.
Tendre vers un écoquartier (Trois Ponts), valoriser le quartier et renforcer son attractivité en s'appuyant sur ses atouts, le relier à l'ensemble de la ville.

Solutions de Roubaix

Reconquête urbaine et restructuration des quartiers

Réalisation d'un cahier des charges de prescriptions urbaines et environnementales adaptées à chaque site, et annexées à l'acte de cession des terrains aux opérateurs pour **recomposer la trame urbaine en économisant l'espace,** et garantir la possibilité d'**évolution à moyen et long terme** de certains îlots clés.

Missions d'expertise et études de faisabilité (depuis 2007) dont les conclusions sont progressivement mises en œuvre dans les opérations du PRU

construction et réhabilitation des logements sociaux en bâtiment passif, transformation du réseau de chaleur, scénario d'optimisation énergétique des logements, récupération des matériaux valorisables avant démolition, chantier sûr et propre, etc.

Promotion d'une gestion des espaces résiduels des îlots d'habitat anciens restructurés et des espaces dégagés par la recomposition parcellaire des Trois Ponts, avec des jardins privés ou collectifs.

Recomposition de l'espace en limitant l'étalement urbain : recomposition de la trame urbaine du Nouveau Monde en s'alignant sur les constructions et en prolongeant les axes existants ; densité maximale compatible avec une volumétrie à échelle humaine (R+2 à R+3) et offrant des espaces verts importants (Nouveau Monde) ; redécoupage du quartier des Trois Ponts en îlots plus petits (6 îlots aujourd'hui, 14 demain).

Solutions adaptables et réversibles (Nouveau Monde) : adaptabilité des logements à l'évolution familiale (possibilité de créer une pièce supplémentaire dans les logements en accession) ; hauteurs en conséquence pour les immeubles susceptibles d'accueillir des activités en rez-de-chaussée.

Écoconception des bâtiments : dans les quartiers anciens, **écomatériaux** privilégiés dans les constructions ; construction et réhabilitation des logements sociaux en **bâtiments passifs, et optimisation énergétique** des logements (charte habitat durable THPE, carnet de prescriptions énergétiques par îlot, largeur maximale de 14 m pour

Roubaix / Quartiers anciens / Trois Ponts
Reconstruire la ville sur la ville

Projet de logements individuels
Projet de logements collectifs
Projet de logements intermédiaires
Projet d'équipement ou de commerce

Le quartier des Trois Ponts au terme de sa rénovation.

Une démarche globale et l'articulation de toutes les échelles du projet et de sa gouvernance pour garantir la cohérence d'ensemble et conforter chacune des initiatives.

les bâtiments, lumière naturelle dans les logements, isolation maximale de l'enveloppe, énergie solaire). Opération pilote de réhabilitation passive menée sur le groupe scolaire Buffon avec des objectifs de chauffage de 25 kWhEP/m² (énergie primaire) sur la partie réhabilitée et 15 kWhEP/m² sur la partie neuve (en cours).
Au Trois Ponts, **étude « réhabilitation passive »** pour accompagner les bailleurs dans cette démarche : réhabilitation de 3 immeubles déjà réalisée par l'un des bailleurs avec objectifs de performances thermiques type THPE 2005 et intégration de 260 m² de panneaux solaires thermiques ; **modernisation du réseau de chaleur**, intégrant des énergies renouvelables, avec une perspective de raccordement obligatoire des nouveaux bâtiments inscrite au programme local d'urbanisme.
Création d'un pôle multiaccueil petite enfance HQE®.

Valorisation des espaces naturels et des ambiances extérieures : le **parc Nouveau Monde** relié aux cœurs d'îlots, aux places alentour et à l'école Buffon via de nouvelles voies traversantes (la venelle du Nouveau Monde traverse l'îlot, prolonge la trame verte de la ville et la relie au canal, connecte le parc et la place de la Nation) ; cadre de vie agréable et **biodiversité en milieu urbain** (essences locales, espèces à faible pouvoir allergisant, toitures végétalisées, gestion différenciée des espaces verts, etc.) ; projet d'implantation d'un **jardin pédagogique ou communautaire** pour sensibiliser les habitants, géré par des associations locales d'insertion.
Projet d'**implantation d'un verger** pour la conservation des fruitiers en voie d'extinction (Trois Ponts) ; structuration de la trame paysagère en donnant le statut d'axe vert à l'avenue Kennedy (au centre du quartier Trois Ponts), desservant les équipements publics et **cœur d'îlot sans voiture** (parkings enterrés ou semi-enterrés).

Reconnexion du quartier avec le tissu urbain environnant en favorisant la **mobilité douce** : recomposition de la trame viaire (passage de 5 à 12 voies), quartier en zone 30, création d'une ligne de transport en commun à haut niveau de service pour un accès plus facile au centre-ville et au métro (Trois Ponts).

Conforter les activités économiques existantes et anticiper leur développement : maintien du commerce fragile existant alentour, surélévation des rez-de-chaussée des immeubles à 3,5 mètres en vue d'accueillir une activité, réaménagement de la place de la Nation pour le marché (Nouveau Monde).

Gestion urbaine : plusieurs points de collecte au Nouveau Monde, système de pré-tri sélectif intégré

Groupe scolaire Buffon aujourd'hui, sur lequel une opération pilote de réhabilitation passive sera menée.

Parc du Nouveau Monde, réalisation majeure du projet.

Maquette pôle multiaccueil petite enfance HQE®.

dans les cuisines, site de compostage volontaire créé ; gestion intermédiaire des surfaces « chantiers » en jardin ; 5 axes retenus aux Trois Ponts : mise en place du tri sélectif, gestion et amélioration du stockage et des collectes des encombrants, sécurisation de l'espace public et privé, sécurité et propreté aux abords des chantiers.

Projet éducatif 2009-2013 avec le centre social pour sensibiliser et éduquer les différentes tranches d'âge à l'environnement, engendrer évolution des comportements et adhésion de la population aux aménagements écologiques en cours ou à venir (Trois Ponts).

Bénéfices attendus

Social

Réduction des charges par une construction HQE® ou bâtiments passifs.
Amélioration de la santé, du confort et du bien-être des populations par la réduction des nuisances sonores, matériaux non nocifs pour la santé, etc.
Sécurité grâce à l'appropriation des espaces publics par la population et la promotion des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
Accessibilité et mixité sociale par une offre de logements diversifiée et de haute qualité.
Susciter une **génération d'écocitoyens** et des initiatives locales.

Environnement

Réduction de l'empreinte écologique et la production de gaz à effet de serre.
Diminution des risques d'inondations grâce à une gestion de l'eau pluviale par des techniques alternatives et paysagères (toitures végétalisées, infiltration, bac de récupération…).
Qualité écologique des sites, par l'usage de végétaux et la création d'espaces présentant une valeur patrimoniale et biologique.

Réduction de la production de déchets finale, par l'introduction du tri sélectif (mi-2008) ou l'installation de zone de compostage.
Revalorisation de l'image : moderne, qualitative et attractive.
Appropriation par la population des enjeux et des solutions pour la durabilité.

Économie

Maîtrise des coûts d'entretien et de fonctionnement pour les usagers, les bailleurs, les acteurs économiques et les pouvoirs publics, en systématisant l'analyse en coût global.
Réintroduction de la fonction productive et économique dans les quartiers et mixité fonctionnelle (par ex : introduction d'agriculture urbaine, étude économique).

le + durable

Une ingénierie dédiée au développement durable

Un poste de chargé de mission Développement durable/ANRU est créé au sein de la ville en 2007 pour développer ce volet dans le projet de rénovation urbaine roubaisien. Sa mission est d'accompagner les services de la ville et les acteurs extérieurs à intégrer la dimension Développement durable dans les projets et les études. Il doit apporter une veille juridique, une expertise technique, une aide au montage financier. Il aide à mener des projets innovants ou accompagne leur mise en œuvre. Ce poste est subventionné par l'ANRU dans le cadre du PRU et les études spécifiques sont financées sur le budget fonctionnement du service avec des contributions régionales, communautaires et européennes.

CHOIX DU JURY

Bassens-Cenon-Floirac -Lormont

Lier les territoires pour créer une nou velle attractivité

Restructuration urbaine par le tramway.

Le projet de rénovation urbaine des communes de Bassens, Cenon, Floirac et Lormont vise à modifier l'image de la rive droite de la Garonne pour gagner en attractivité économique et sociale. Il s'appuie sur le tracé du tramway, le parc des Coteaux de Garonne, un pôle d'échange SNCF multimodal dans le bas Cenon (gare Pont rouge) et d'importants équipements de services publics d'agglomération, en attendant l'ouverture de deux nouveaux ponts.

Contexte

Une image dégradée mais des atouts remarquables

Au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux qui compte 660 000 habitants, les communes de Bassens, Cenon, Floirac et Lormont forment un chapelet le long de la rive droite de la Garonne : les Hauts de Garonne. Elles témoignent d'une histoire commune et d'une convergence de situations sociales.

EN CHIFFRES

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BORDEAUX (CUB)
660 000 habitants

LES HAUTS DE GARONNE
64 000 habitants
(Bassens : 7 000
Cenon : 20 000
Floirac : 16 000
Lormont : 21 000)

LE PROJET DE RENOVATION URBAINE
2 712 démolitions
1 496 constructions
527 réhabilitations
1 052 résidentialisations.

Leur développement exponentiel avec l'industrialisation depuis les années 30, puis la construction des ZUP dans les années 60 les ont transformées. Ces villes de l'estuaire sont ainsi devenues une banlieue de Bordeaux qui cumule aujourd'hui les difficultés sociales. Le parc social de ces quartiers, avec plus de 13 000 logements locatifs, représente la moitié des logements des quatre communes. Les réserves foncières importantes laissent présager une forte augmentation – à anticiper – du nombre d'habitants et d'implantations d'activités économiques dans la présente décennie. D'autant que, longtemps considéré comme enclavé par un manque de liaisons et de franchissements, ce secteur est aujourd'hui l'un des sites les mieux desservis de toute l'agglomération bordelaise.
Enfin, ce territoire bénéficie d'une qualité paysagère remarquable bien que le coteau constitue une rupture géographique et visuelle entre les villes hautes et basses des quatre communes.

Objectif

La rive droite, véritable choix de vie

Revitaliser la rive droite, lui redonner une **attractivité** économique, résidentielle et sociale.

Logements neufs et activités commerciales en pied d'immeuble.

Solutions de Bassens-Cenon-Floirac-Lormont

L'éco-environnementalité comme facteur d'attractivité

Un territoire irrigué, qui privilégie les modes doux, pour rassembler les quartiers dans une même dynamique et les relier au reste de l'agglomération

Réaménagement du réseau viaire sur la rive droite : entrées de ville repoussées le plus loin possible des centres, circulations douces et transports en commun favorisés. Rupture fonctionnelle des trafics et des transits marquée par ces nouvelles portes urbaines, avec une limitation de la vitesse de circulation à 50 km/h. En aval, retraitement des voies en boulevards urbains avec multiplicité des trafics et modes de déplacement.

Priorité aux transports en commun et réseau TSCP existant : création d'une gare en 2007 Cenon / Pont rouge pour renforcer la desserte et le trafic des TER vers la presqu'île et le Cubzacais avec la consolidation d'un pôle intermodal. Six parcs de rabattement sont réalisés ou en cours d'aménagement avec une capacité augmentée au fur et à mesure de l'ouverture des extensions de lignes.

Tramway : extension vers Bassens centre et Carbon-Blanc, création d'un lien entre la gare de Cenon/Pont rouge et Ravezies via un futur pont programmé en 2016.

Création d'une ligne de type busway du nord au sud de la plaine de Garonne qui formera un espace urbain d'animation et de convivialité autour duquel un chapelet de projets urbains et d'équipements publics devra se greffer.

Système de navettes fluviales en cabotage envisagé sur la rive droite.

À l'échéance 2016, **deux ponts supplémentaires** renforceront le lien urbain entre les deux rives de la Garonne.

Renforcement de polarités : confortation du centre commercial des Quatre pavillons et du commerce de proximité, en lien avec le développement de l'habitat et le tracé du tramway, colonne vertébrale du projet.

Développement d'une nouvelle offre d'activité permettant d'attirer les entreprises. Ici, organisme de formation.

Une stratégie de développement d'agglomération sur la rive droite, qui mobilise le lien environnemental comme facteur d'attractivité économique et d'identité des quartiers.

Une offre de logements, de bureaux et de locaux d'activités adaptée

Dynamique foncière et immobilière qui permet de développer une nouvelle offre d'habitat, de bureaux et d'activités afin d'attirer habitants et entreprises.

Recyclage de fonciers importants dans la commune de Floirac, entre la voie ferrée désaffectée et les quais : il doit permettre de répondre à la demande (économique et résidentielle) selon un rythme permettant d'éviter une hausse incontrôlable des prix.

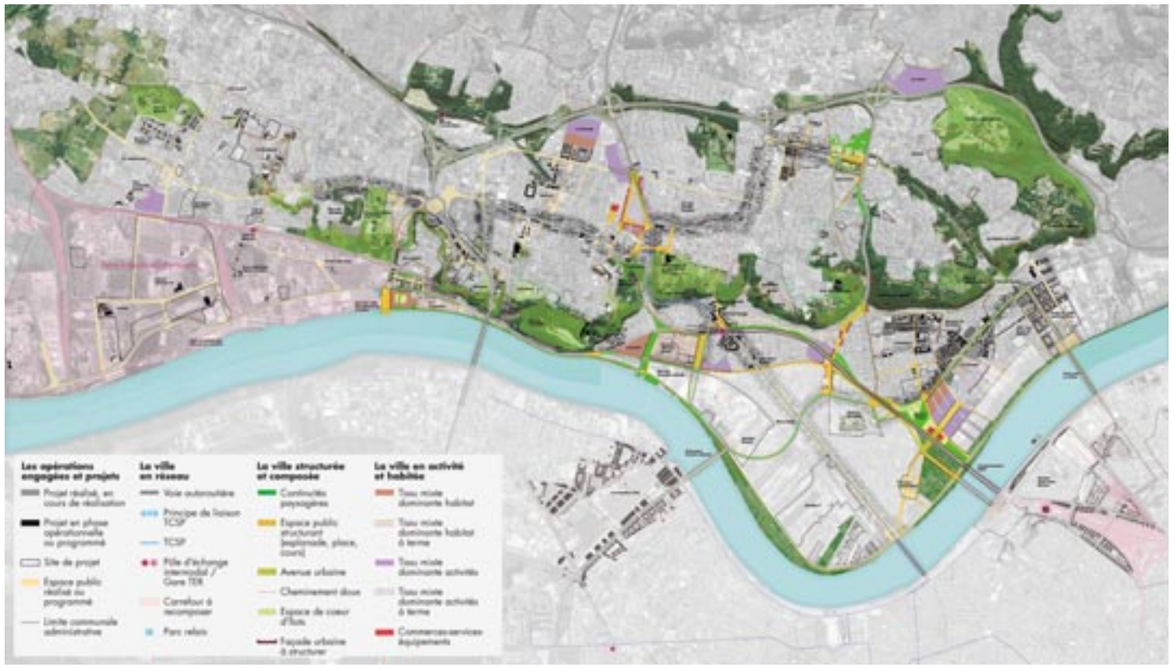
Anticipation des besoins spécifiques en matière de logement : la création d'une université à La Bastide et l'extension du tramway vont générer une demande spécifique de logements pour étudiants ; les évolutions démographiques et le vieillissement de la population nécessiteront une adaptation des logements en rez-de-chaussée.

Le paysage et l'environnement comme armatures du développement, de la coopération intercommunale et de l'attractivité résidentielle

Mise en œuvre d'une démarche environnementale autour du port comme facteur d'attractivité économique et sociale des quartiers : projet de village éco-entreprises du BTP.

Bassens-Cenon-Floirac-Lormont

Lier les territoires pour créer une nouvelle attractivité



Plan guide – Projet de territoire (2007-2018).

Réalisation du parc des Coteaux : liaison, du nord au sud, de douze parcs et jardins thématiques des quatre communes (exotique, floralies, jardins d'eau, jardins du monde, des cyprès, etc.). C'est un lien vert physique (continuité piétonne et cyclable) et emblématique (signalétique et mobilier urbain communs permettant d'identifier de manière évidente le parc des Coteaux comme un ensemble). Destination de promenade, de loisirs, de découverte du panorama de la vallée de la Garonne depuis le promontoire de la carrière recyclée.
Attention particulière portée aux matériaux employés, au maintien des perméabilités des sols, au choix des essences, à l'eau, au choix des produits phytosanitaires, etc. Action expérimentale d'entretien par le biais d'une équipe d'insertion.

Parc des Coteaux. Lien vert physique, continuité piétonne et cyclable de 12 parcs et jardins dans les quatre communes.

Valorisation des liaisons paysagères et des cheminements doux est/ouest : continuité du parc des Coteaux avec le parc des Berges, sur la commune de Bordeaux, création de promenades sur les quais.

Maintien de la qualité des espaces verts de proximité : renforcement de la trame plantée sur les espaces publics et les espaces privés non bâtis pour embellir le paysage et lui rendre sa cohérence.

Structuration du bâti travaillée en rapport avec les grandes composantes paysagères (fleuve, coteau, continuité paysagère, valorisation du patrimoine naturel et urbain).

Education à l'environnement et actions d'animation pour l'ensemble de la population.

L'armée verte de Génicart : action d'incitation à l'adoption des pratiques écocitoyennes menée par la Ville de Lormont en partenariat avec les classes scientifiques du collège Montaigne de Lormont.

Logements neufs avec jardin pour les rez-de-chaussée, balcon pour les autres.

Bénéfices attendus

Économie

Attirer des entreprises du tertiaire et des activités commerciales tout en conservant un tissu mixte et de PME.
Développer le commerce de proximité.

Social

Décohabitation favorisée par une offre de logement adaptée.
La rive droite ambitionne de devenir un secteur de véritable choix de vie et d'implantation avec une qualité de vie (dynamique économique et commerciale, habitat rénové et adapté, espaces naturels remarquables, lieux de loisirs, promenades, rencontres, etc.)
Favoriser l'emploi sans discrimination (chartes d'insertion et de lutte contre les discriminations).

Environnement

Création du parc des Coteaux (le lien vert).
Un territoire attractif et durable (cf. la charte de qualité globale de développement durable et le laboratoire de développement durable).

Logements individuels en accession.

le + durable

Des principes partagés par tous

La démarche est articulée autour de quatre chartes définies comme références pour la conception et la gestion de projet, principes, fils conducteurs et fédérateurs du projet :

- **Charte de qualité globale et de développement durable** (inspiration HQE2R®) : composer des séquences cohérentes et harmonieuses de paysage urbain au fil des opérations, sur la « ville des jardins », la « ville de proximité » et la « ville d'une architecture choisie ».
- **Charte d'insertion,** notamment dans les domaines de la construction et de l'aménagement d'espaces verts et paysagers.
- **Charte de lutte contre les discriminations** « ethnico-raciales » à l'emploi signée par les quatre communes des Hauts de Garonne, Amabarès-et-Lagrave, Bordeaux, le Centre national de la Fonction publique territoriale, l'État.
- **Charte de Gestion urbaine de proximité :** chaque ville élabore une charte de GUP adaptée à son territoire structurée autour de principes communs aux quatre villes.

Le laboratoire de l'aménagement durable (HQE® pour zones d'activités, quartiers construits ou rénovés) : il a chiffré et évalué les expériences reproductibles. Un référentiel général de préconisation est mis en place, décliné de manière détaillée par site opérationnel.

CHOIX DU JURY

Angers / multisite
Réunir la ville

Angers bénéficie d'un cadre de vie harmonieux qu'elle sait préserver. Néanmoins, les quartiers périphériques participent mal à la dynamique globale. Autre handicap : la ville dispose de peu d'opportunités d'extension. Un projet d'envergure est donc engagé : il mise sur la stratégie foncière comme axe de la restructuration des quartiers dans la durée, et sur la concertation avec les habitants.

Cœur de Roseraie. Espace du Bien Vieillir Robert Robin (102 logements T2 pour personnes âgées autonomes et pôle gérontologique au rez-de-chaussée). Abords en cours de travaux.

Place Jean XXIII, cœur du quartier Roseraie.

Contexte

Un intérêt confirmé pour l'environnement

Angers est une métropole de confluence, assise sur le Val de Loire (quatre rivières et un fleuve la traversent), dotée d'une forte identité environnementale. L'équilibre entre le développement économique et la qualité de vie transparaît fortement dans les paysages urbains. Depuis 2006, la ville a développé son Agenda 21 par plans successifs et son engagement de longue date pour le développement durable a été remarqué au niveau national. Angers s'est dotée, en 1999, d'une mission Développement durable intégrée à la Direction générale, ce qui facilite le travail transversal. Par ailleurs, une première ligne de tramway doit être livrée fin 2010 et le projet d'une deuxième ligne en cours concernera les quartiers périphériques.
Les cinq grands quartiers périphériques (Belle-Beille, Grand Pigeon-Croix Branchais, Roseraie, Monplaisir, Verneau) accueillent près du tiers des habitants de la ville, mais ne sont pas associés au dynamisme de l'agglomération. Les quatre premiers quartiers ont fait l'objet, en 2002, d'une convention d'ORU (Opération de renouvellement urbain). La convention de rénovation urbaine, signée avec l'ANRU fin 2004, couvre le territoire de l'ORU et le quartier de Belle-Beille. Le projet de rénovation urbaine vise à mieux intégrer les quartiers au reste de la commune et à renouveler ces territoires en termes de mixité sociale, qualité du bâti, du cadre de vie, d'apport d'activités, de développement social.
Le projet en cours met l'accent sur quatre initiatives représentatives de la vision de l'urbanisme durable, appliquées aux quartiers périphériques, ainsi que sur une action présentée par le CCAS d'Angers, l'association Passerelle et la mission CUCS.

Secteur LOPOFA et Daguenet : au premier plan, immeubles réhabilités d'Angers Habitat. Au 2e plan, constructions neuves en cours (Angers Habitat). Au 3e plan, derniers bâtiments à démolir (démolis à ce jour). Sur la droite : îlot Daguenet, où un groupe scolaire a été démoli (remplacé par un neuf plus loin dans la ZAC), trois constructions neuves vont voir le jour : l'une de logement social avec un centre commercial au rez-de-chaussée (Angers Habitat), la deuxième de locatif privé (La Foncière Logement), la troisième d'accession à la propriété (promoteur privé).

Objectifs

Pérenniser la cohésion sociale et économique

Développer une politique foncière au service de l'urbanisme durable.
Diversifier l'habitat et améliorer sa qualité, pour une meilleure mixité sociale.
Redynamiser le quartier de la Roseraie par de nouveaux usages urbains.
Responsabiliser les locataires sur l'entretien de leur logement et favoriser leur insertion sociale.
Retrouver une cohérence entre espaces publics et privés, en lien avec les circulations dans la ville.

L'objectif est de favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même, en privilégiant l'aménagement du foncier existant.

EN CHIFFRES

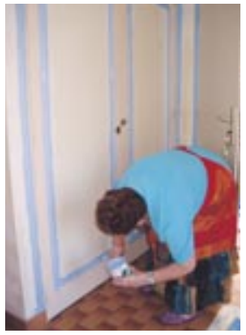
ANGERS
157 000 habitants
7 900 logements sociaux

LES QUARTIERS
13 000 habitants à Belle-Beille
16 964 habitants à La Roseraie
4 471 logements sociaux à La Roseraie

PROJET DE RENOVATION URBAINE
25 000 logements concernés par le projet, dont 14 000 logements sociaux, comprenant :
980 logements déconstruits
+ de 1 000 logements sociaux reconstruits
5 064 logements sociaux réhabilités
8 000 logements résidentialisés
155 fiches foncières créées depuis 2005 (15 nouvelles prévues/an)

Angers / multisite
Réunir la ville

Tour Chaptal en cours de réhabilitation (Soclova).



Opération d'auto-réhabilitation, menée par l'association Passerelle.

Solutions d'Angers

Une stratégie foncière et d'habitat à long terme

Un outil de stratégie foncière (opérationnel depuis 2005, cf. « le + durable »), couplé à une **hiérarchisation des opérations en termes d'opportunité**, donne à la ville les moyens d'une vision à long terme et la possibilité d'acquérir progressivement le foncier nécessaire aux grands projets urbains : équipements et liaisons douces.

Résidentialisation d'immeubles et réaménagement d'espaces publics (exemple de la Roseraie) : redécoupage foncier pour constitution d'îlots cohérents ; réaménagements par des architectes et des paysagistes pour redonner une identité spécifique à chaque îlot, tout en maintenant une cohérence d'ensemble, des liens avec le réseau de circulation et une mutabilité future ; aménagements favorisant les relations entre les habitants (espaces de jeux). (Chantiers démarrés en 2008).

Consultation des habitants permettant de les impliquer dans la phase de conception des espaces résidentialisés : commission Cadre de vie avec les habitants et les associations puis conseil consultatif de quartier pour favoriser un lien entre habitants et élus ; cahier de doléances dès 1999, structuré par thèmes, pour alimenter le diagnostic social, économique et urbain commandé par la ville ; en 2002, concertation préalable pour l'ORU.

Gestion de l'attente pendant les travaux et entre les phases du projet : pôle de proximité (Roseraie) pour une présence soutenue de l'administration communale ; systématisation d'appartement témoin (pour aider au choix de matériaux) ; maquettes (Roseraie, Grand-Pigeon) pour faciliter les échanges avec les habitants.

Travail sur la mémoire collective : photographies « Pour la mémoire du quartier », projet de film documentaire sur la base de témoignages (Grand-Pigeon).

Accompagnement de l'auto-réhabilitation : Rénov'espoir permet à des locataires d'Angers Habitat de remettre en état leur logement avec l'aide d'un moniteur de travaux. Le locataire participe physiquement aux travaux et à leurs coûts et ne s'engage que sur devis. Si besoin, un référent social aide à solliciter de l'aide auprès de l'entourage. Cette action est menée par l'association Passerelle, le CCAS et les bailleurs et concerne un parc rénové il y a quelques années (Monplaisir, la Roseraie et Belle-Beille).

le + durable

Un outil de « stratégie foncière »

Trois éléments composent l'outil de prospective à moyen et long terme : une base de données (« atlas des terrains mutables »), des éléments prospectifs (programmation des grands projets urbains), des éléments techniques (degré de mutabilité des parcelles communales). Cet outil appuie des actions du projet de rénovation urbaine (diversification, résidentialisation, restructuration des espaces publics, équipements et liaisons douces) et prépare la suite du renouvellement des quartiers. Simple d'usage, il est généralisable pour l'agglomération. Chaque îlot dispose ainsi d'une fiche récapitulative, d'une étude de faisabilité de principe et d'une prise en compte des enjeux communautaires et locaux (PLU, PLH, PDU) mais aussi des contraintes.

Bénéfices attendus

Environnement

Densité de foncier favorisée par une prospective minutieuse.

Économie

Meilleure anticipation budgétaire pour les acquisitions foncières de la ville.

Social

Appropriation par les habitants de l'évolution urbaine de leur quartier. **Convivialité** de voisinage favorisée ainsi que **la lutte contre les incivilités** grâce aux travaux de résidentialisation.
Responsabilisation des locataires, incitation à retrouver une autonomie et à s'insérer socialement.

Immeuble réhabilité d'Angers Habitat, îlot Est, vu depuis le cœur d'îlot résidentialisé.

Constructions en cours et achevées sur rue.

→ **Le projet porte aussi sur les thèmes « mixité et diversité » et « économie des ressources »**

Pour la ville des mixités et de la diversité

Label « Habitat Angers » (créé en mars 2007) pour une diversification de l'habitat dans les quartiers, par l'accession à la propriété : négociation construite avec les promoteurs dans le cadre de la stratégie de valorisation foncière menée par la ville, qui exige un prix de vente maîtrisé des logements en contrepartie de conditions favorables de cession de foncier. Huit programmes labellisés « Habitat Angers » sont ainsi déjà contractualisés.

Création d'une centralité au cœur du quartier Roseraie : amélioration de la qualité résidentielle (forte recomposition du foncier et cohérence avec le traitement de l'espace public) ; développement de nouvelles fonctions urbaines autour de la place Jean XXIII par la restructuration de l'équipement Jean Vilar (centre socio-culturel, piscine, nouvelle salle de sport), la rénovation d'écoles, la restructuration du centre commercial. Le traitement de l'avenue principale permet la construction de l'Espace Bien Vieillir Robert Robin (hébergement pour personnes âgées et pôle gérontologique). L'arrivée du tramway au cœur du quartier favorise son rattachement au reste de la ville. Mi-2008, environ 80 % des réhabilitations sont réalisées et 176 chantiers ont démarré (il reste environ 10 % des logements à démolir, 50 % des logements à reconstituer).

Mixité par le développement pour l'emploi sur la Zone franche urbaine Belle-Beille : + 20 % d'entreprises installées en deux ans et objectif de + 600 emplois dans 5 ans.

Pour une ville économe des ressources aux modes de consommation responsables

Réduction de l'imperméabilisation des sols (de 12 % à 25%) au moyen de pavés à joints drainants pour les espaces publics.

Démultiplication des réseaux de Transport en commun, en particulier le tramway : construction de deux lignes, dont une livrée fin 2010.

Bénéfices attendus

Amélioration et diversification de l'habitat favorisant une **mixité sociale**. Multiplication des usages urbains favorisant une **mixité générationnelle** et de nouveaux **liens sociaux**. **Connexion entre les quartiers** et le centre d'Angers. **Dynamisation** des commerces et de l'emploi.

Une **diminution des nuisances** liées à la circulation automobile, un **désenclavement** des quartiers.

Une meilleure gestion des sols.

Auxerre

Un écoquartier en lisière de campagne inscrit dans le paysage

Vue aérienne des Brichères.

Situé dans l'une des deux ZUS d'Auxerre, à l'ouest de la ville, le quartier des Brichères nécessitait un profond réaménagement en raison de son obsolescence architecturale et urbaine. Le programme de démolition et de reconstruction de logements, mais aussi de création d'équipements, de jardins et d'espaces publics avec des aménagements paysagers innovants, s'est inscrit dans une démarche HQE® donnant naissance à un « écoquartier », en bordure de campagne.

Contexte

Un cadre attractif, avec des prémisses d'exclusion

EN CHIFFRES

AUXERRE
40 000 habitants (agglomération)
28 % des Auxerrois vivent en ZUS

LES BRICHÈRES
1 650 habitants
40 % de la population habitent les 287 logements sociaux
22,6 hectares consacrés au projet de rénovation urbaine, dont plus de la moitié acquis par la ville

LE PROJET DE RENOVATION URBAINE
147 logements démolis pour 300 reconstitués
84 jardins familiaux redynamisés.

Au cœur de la région viticole de Bourgogne, Auxerre a accueilli de nouveaux habitants pendant les Trente Glorieuses, attirés par un cadre de vie agréable et un contexte économique favorable.
Encore actuellement, le taux de chômage est inférieur à la moyenne nationale. Néanmoins, la dégradation du cadre de vie dans les ZUS laisse apparaître des prémisses d'exclusion, ce qui a incité la ville à engager en 2002 une démarche de renouvellement urbain.
La rénovation du quartier de Brichères en est le premier acte avec la signature d'une convention de rénovation urbaine avec l'ANRU en 2005.
Le projet d'écoquartier des Brichères, mis en chantier en 2004 et presque achevé (réalisé à 90 % fin 2008), tient compte des réalités morphologiques du site et se veut un exemple pour la rénovation des autres quartiers. Les Brichères doivent accueillir des habitants venus des quartiers voisins lors de prochaines démolitions de tours.

Objectifs

Un écoquartier HQE® pour 2008

Changer l'image du quartier et développer des **formes urbaines innovantes**, respectueuses des spécificités du site.
Révéler et revaloriser le **potentiel naturel** d'un site de frange urbaine par des aménagements d'**espaces naturels très liés au quotidien des habitants**.

Solutions d'Auxerre

Redonner de la cohérence au site

Diversification des Brichères : 300 logements construits (200 locatifs sociaux, 45 locatifs à loyer libres et 55 en accession à la propriété).
Implantation d'une maison de quartier à l'emplacement de la première tour démolie (avec centre social, garderie, équipements pour adolescents et personnes âgées). Utilisation des fouilles archéologiques (site gallo-romain) comme point d'accroche du projet.
Requalification et sécurisation de boulevards qui desservent les Brichères. Extension du réseau de transport en commun.

La question des relations entre les individus et la nature est au centre du dessein environnemental du quartier des Brichères.

Au premier plan, logements individuels reconstruits, superposés, de deux étages avec accès privé, terrasse et jardin. En arrière plan, barre réhabilitée.

Économie de foncier grâce à un habitat compact : système de logements individuels superposés de deux étages, avec garage, accès privé, terrasse ou jardin, regroupés autour de placettes : 100 logements ont ainsi été livrés entre 2005 et 2007. Friche de jardin à désamianter pour récupérer du foncier.

Revalorisation du potentiel naturel et paysager du site de frange urbaine : aménagements paysagers autour d'espaces en lien avec l'histoire du site (captation de la source Sainte-Geneviève donnant lieu à un parcours de l'eau sur tout le site), respect des reliefs naturels pour l'urbanisation du site, mise à jour de continuités écologiques (prairie reliant les chênaies). Choix des zones constructibles en fonction des zones (humides) non-constructibles pour que le « vide » non construit constitue le centre du nouveau quartier, formé de vastes espaces naturels.

Création de liens durables entre les habitants et leur environnement :

Redynamisation de 84 jardins familiaux (gérés par une association, réaménagés avec récupération des eaux pluviales) et création de jardins maraîchers d'insertion, Les « Jardins du Cœur », en lien avec « Les Restos du Cœur ».

Aménagement des espaces publics : passerelles, voie ferrée désaffectée dédiée à la promenade, voie cyclable nord-sud.

Maisons construites dans un îlot de verdure : prairie, bois, vergers de pommiers et poiriers, cerisaie.

Démocratie participative sur les usages du site et fonctionnalités à venir.

Programme de sensibilisation des habitants aux questions environnementales avec la mise en œuvre de l'écoquartier et des jardins familiaux (depuis septembre 2008).

Démarche HQE® pour l'ensemble du projet : recherche de solutions écologiques et durables sur les matériaux de construction et d'aménagement, les essences végétales, la gestion réactive des espaces naturels (formation des jardiniers de la ville à la gestion différenciée des espaces naturels et au conseil aux habitants), nombreux espaces verts conçus pour se régénérer seuls.

L'eau parcourt le quartier, site de promenade et de jeux.

le + durable

Une gestion évolutive, différenciée et réactive des espaces naturels

Choix de développements paysagers basés sur un relevé botanique annuel. Suppression des produits phytosanitaires et des exportations de déchets verts, pas d'intervention sur nuisibles sauf en cas de péril. Dispositif zéro pesticide et zéro CO_2. Fertilisation agréée Agriculture biologique. Tondeuses permettant le recyclage des déchets.

Bénéfices attendus

Environnement

Une continuité restaurée des milieux naturels, propice à la diversité biologique, à la faune et à la flore.
Des « corridors biologiques » créés par les noues, le lit du ruisseau, la continuité des espaces plantés.
Des « événements » visuels programmés par les floraisons et les variations de feuillages.

Économie

Insertion de personnes en difficulté grâce notamment aux Jardins du Cœur.
Meilleure gestion des ressources naturelles (capteurs solaires, eaux pluviales, choix des matériaux de construction, jardins familiaux).
Pérennité du paysage et moindres coûts d'entretien (sélection des espèces végétales selon leur résistance à l'humidité, responsabilisation des habitants dans l'usage du quartier).
Désenclavement du quartier (transport en commun) mais aussi meilleure **gestion de proximité**.

Social

Paysage et architecture utilisés comme vecteurs de **relations sociales**.
Habitants garants du fonctionnement de leur écoquartier (par la démocratie participative, des programmes de sensibilisation, usage des espaces).
Appropriation de l'histoire du site (source Sainte-Geneviève, fouilles archéologiques valorisées).

Grand Nancy / multisite

L'alliance de l'urbain et de l'humain

Depuis 25 ans, la Communauté urbaine du Grand Nancy constitue un terrain privilégié d'expérimentation nationale en matière d'habitat.
Le projet de rénovation urbaine, réparti dans neuf communes, vise à requalifier les principaux quartiers d'habitat social par de nouvelles formes urbaines, plus sensibles à l'environnement et au bien-être des habitants.

Maisons en bois avec jardins collectifs (label Qualitel).
Derrière, la plus grande barre d'Europe qui sera raccourcie (hors PRU).

EN CHIFFRES

COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND NANCY
20 communes
270 000 habitants

QUARTIERS
39 175 habitants concernés et 13 786 logements (soit 50 % du parc social)

PROJET
2 230 logements sociaux démolis (16 bâtiments de grande hauteur)
7 765 logements sociaux réhabilités
3 442 logements sociaux améliorés en qualité de service
7 961 logements sociaux résidentialisés
1 760 logements constitués, répartis sur les 20 communes (16 % au cœur des quartiers démolis et 84 % dans les 20 communes de l'agglomération)
Plus de 200 personnes ont déjà accédé à un emploi par la clause d'insertion, pour 82 245 heures travaillés, soit des résultats supérieurs aux 5 % demandés dans le cadre de la charte d'insertion
190 entreprises implantées dans la ZFU avec la création de 1 200 emplois.

Contexte

Une agglomération à rééquilibrer

Le projet de rénovation urbaine du Grand Nancy concerne sept sites (Plateau de Haye, les Nations, la Californie, Saint-Michel Jéricho, Mouzimpré, Jartom, Haussonville) répartis sur 9 des 20 communes de l'agglomération.
L'objectif est de réduire la densité des zones d'habitat social à requalifier et de mettre en place une gestion raisonnée de la consommation énergétique des logements et des équipements. Une convention a été signée avec l'ANRU en janvier 2007.

Objectifs

Une image valorisante et une urbanité plus qualitative

Requalifier les quartiers d'habitat social de l'agglomération pour en améliorer le fonctionnement et l'image, et les répartir de manière équilibrée sur le territoire.
Développer un nouvel urbanisme fondé sur l'harmonie.

Relancer les mécanismes qui fondent la vie en ville : la mixité sociale, la trame urbaine, la diversité des fonctions, l'équilibre avec les éléments naturels.

Solutions du Grand Nancy

Une requalification massive de l'habitat

Rencontres régionales de la rénovation urbaine avec « Un mouvement durable pour la ville, une école de la proximité » : regards croisés sur les pratiques exemplaires (dans la région, en France et en Europe) pour associer les habitants à la dynamique de projet.

Création de nouvelles formes urbaines plus sensibles à l'environnement : schéma directeur du Plateau de Haye basé sur une recomposition massive du parc de logements et sur la réutilisation des carrières Solvay pour construire un « morceau de ville » aux fonctions diversifiées, laissant apparaître la nature en milieu urbain. Plan de déplacement intégrant des liaisons douces (création de 16 km d'itinéraires cyclables et de 15 km de voiries requalifiées avec une trame paysagère).

Développement de maisons en bois avec jardins collectifs : 30 logements en bois déjà réalisés, dont 15 adaptés aux personnes à mobilité réduite (et 15 autres adaptables), du T2 au T5.
Pelouses transformées en jardins potagers collectifs et évolutifs, à coût de gestion optimisé (gestion par la ville puis appropriation par les habitants).
Le projet, livré en février 2008, a reçu le label Qualitel.

Bénéfices attendus

Environnement

Meilleure alliance entre les fonctions urbaines et les éléments naturels. **Cadre de vie** plus agréable et facile à pratiquer. Optimisation de l'espace pour de **nouveaux usages**.

Économie

Attractivité des quartiers renforcée grâce à une diversification des fonctions.

Social

Réappropriation des quartiers par leurs habitants et afflux de nouveaux usagers.

Cité des Nations. Cœur de quartier attractif et aménagement d'espaces verts.

Nouveau partage foncier, embellissement des pieds d'immeuble, amélioration de la trame urbaine et désenclavement par des liaisons vertes et piétonnes.

le + durable

Baisse énergétique étendue à l'échelle territoriale

Baisse de la production de CO_2 de 80 % et baisse des dépenses énergétiques par l'intervention globale sur l'habitat (bilan carbone et diagnostic énergie généralisé dans l'ensemble des opérations puis travaux sur 12 958 logements) et un réseau de chaleur bois/gaz se substituant au charbon (sites du Plateau de Haye et des Nations). Le bilan énergétique est étendu à l'échelle territoriale et par secteurs d'activités (résidentiel, tertiaire et transports).

→ Le projet porte aussi sur les thèmes « mixités et diversité » et « économie des ressources »

Pour la ville des mixités et de la diversité

Changements d'usage d'immeubles situés dans la ZFU pour héberger des regroupements de micro-entreprises à vocation sociale.

Rééquilibrage des « produits » proposés en matière de logement : accession à la propriété, locatif privé moyen et haut de gamme.

Création de cœurs de quartiers attractifs : revitalisation commerciale avec quatre centres commerciaux de proximité modernisés.

Amélioration et renouvellement des espaces publics : modernisation des services publics de proximité, aménagements d'espaces verts, création d'équipements sportifs.

Relance d'une dynamique de retour à l'emploi : soutien à l'implantation économique ; requalification économique des tissus urbains ; mise en œuvre de la ZFU sur le Plateau de Haye et Nations ; Charte d'engagement pour l'insertion et l'emploi.

Pour une ville économe des ressources aux modes de consommation responsables

Réduction des dépenses énergétiques (diagnostics - cf. « Le + durable »).

Sensibilisation des habitants aux économies d'énergie : le « Défi pour l'énergie » (octobre 2007 - janvier 2008), mené dans le quartier Californie, sera généralisé aux autres quartiers. Présence des « agents de proximité » de l'association Réciprocité dans les zones de chantier du PRU depuis 2008.

Bénéfices attendus

Mixité sociale et fonctionnelle des quartiers, amélioration de l'insertion par l'emploi, dynamisme commercial redéployé, **meilleure gestion énergétique** et réduction des coûts afférants, réduction des nuisances polluantes sur l'environnement.

Lille / Lille sud
Concertation, participation, communication

Concertation avec les habitants sur le projet d'espaces publics à Maene-Bie en avril 2009.

Le projet de Lille, qui court jusqu'en 2011, est mis en œuvre pour et avec les habitants : leur participation et leur adhésion sont essentielles à sa réussite. Le dispositif de gouvernance intègre totalement cette participation des habitants via des actions et des supports spécifiques, bientôt enrichis par la réalisation d'une maquette interactive sur le volet « développement durable » du projet.

Objectifs

Rendre le projet pédagogique

Favoriser la compréhension et l'appropriation du projet urbain par tous les habitants via une présentation ludique et vivante.

Solutions de Lille

Une maquette interactive

Réalisation d'une maquette interactive au 1/1 000e sur le thème du développement durable, actualisable chaque année, fabriquée à partir de matériaux écologiques (encre végétale, diodes, éclairage par panneau photovoltaïque ou dynamo...).
Une série d'animations doit mettre en exergue les thématiques opérationnelles du développement durable dans le projet.

EN CHIFFRES

LILLE
212 597 habitants

LILLE SUD
20 016 habitants
7 771 logements
61,4 % du parc HLM

LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
Démolition de 800 logements sociaux
Reconstitution de 208 logements sociaux sur site et de 550 hors site.

Bénéfices attendus

Permettre à des publics ne maîtrisant pas toujours l'écrit et/ou le français d'appréhender les thèmes du développement durable dans les projets.
Permettre une meilleure appropriation par les habitants des changements à toutes les échelles du projet.
Constituer un support de débat concret pour les réunions publiques et des ateliers de découverte urbaine.

le + durable

La participation des habitants à tous les stades

La maquette interactive souhaitée par la ville est un outil qui s'intègre dans une démarche complète et très structurée de participation des habitants. Elle comprend trois volets principaux :

L'information et la communication : publications, films, sites internet et extranet, événement Vivre les Villes, relations presse, réunions publiques, expositions permanentes sur le GPU dans les structures de proximité, bornes interactives en mairie de quartier, panneaux projet sur site, stand d'information GPU lors d'événements de quartier, prévisualisation 3D, réunions d'information dans les relais de quartier.
La consultation des habitants et projets participatifs : tables rondes, diagnostic « en marchant » (balades urbaines réunissant des habitants du quartier et quelques techniciens pour repérer les points positifs et négatifs du cadre de vie et proposer des solutions), animations de quartiers et projets participatifs, rencontres avec les locataires, etc.
La coproduction : organisation d'ateliers urbains de proximité pour se donner le temps de construire le projet avec les habitants (présentation du projet, recueil des points de vue, synthèse et propositions concrètes).

Metz / Borny
Développement social et recomposition urbaine

Le quartier Borny, situé au sud-est de Metz, a souffert, depuis sa création dans les années 70, d'un enclavement progressif par des infrastructures routières et une zone industrielle ainsi que d'une spécialisation dans l'accueil des populations en difficulté. Le projet de rénovation urbaine vise la mise en œuvre d'un programme complet de développement social et de recomposition urbaine du quartier.

Valorisation d'une friche temporaire : production du végétal pour le site futur sur le site actuel.

Objectifs

Améliorer le cadre de vie des habitants

Désenclaver le quartier, concevoir un **nouvel habitat** et valoriser le **cadre paysager**.

Solutions de Metz

Une restructuration autour de la notion de jardin habité

Désenclavement du quartier, promotion des modes alternatifs de transport et reconquête des espaces publics : nouvel accès routier, ligne de transport en commun en site propre (TCSP), maillage de pistes cyclables intégrées dans le schéma directeur du PRU, diminution de la place de la voiture au profit d'espaces paysagers dévolus à l'usage social dans le cadre de la résidentialisation (mutualisation des stationnements entre les bureaux et les équipements, redistribution des stationnements pour libérer le sol en pied de bâtiment, gestion de chantier autorisant le stationnement provisoire, parking souterrain, etc.).
Cahiers de prescriptions architecturales et paysagères de l'urbaniste remis aux opérateurs pour la conception du village de bureaux (les permis de construire lui sont soumis à validation).
Politique énergétique : collecte sélective des ordures ménagères par création de points d'apports volontaires, projet de mutualisation des chaufferies pour l'extension du réseau de chaleur.
Gestion de l'espace paysager : gestion différenciée des prairies, actions sur la **perméabilité des espaces** publics, **réduction des produits d'entretien phytosanitaires** et projet de **pépinière impliquant les habitants** pour valoriser de façon temporaire le terrain issu d'une démolition (production du nombre d'arbres nécessaires à l'aménagement végétal de la cité-jardin, plantés au fur et à mesure de la libération des terrains ou de leur aménagement).

EN CHIFFRES

METZ
128 000 habitants

BORNY
18 412 habitants
40 % de la population a moins de 20 ans
6 000 logements dont 4 000 logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
448 logements sociaux démolis
60 logements sociaux reconstitués dont 388 hors site
651 logements sociaux réhabilités.

Bénéfices attendus

Environnement

Valorisation du paysage et du cadre de vie : jardin habité, point central du projet.
Préservation de la biodiversité.
Réduction des émissions de CO_2.

Économie

Développement par l'implantation d'activités commerciales et tertiaires.

Social

Cadre plus agréable, image du quartier revalorisée.
Implication des habitants et des enfants.

le + durable

Accessibilité à tout et pour tous

Le service Mission Handicap a été consulté aux différents stades d'étude des projets sur l'accessibilité des cheminements piétons (revêtements de sol, pente, etc.), des immeubles, des socles, des aires de jeux, et aussi sur le choix des mobiliers et leur détection par les personnes déficientes visuelles, sur l'implantation des emplacements réservés aux personnes handicapées. En phase travaux, le service valide les choix d'aménagements retenus.

Pierrelatte / Quartier Roc

Des déchets hors la vue

Dans le quartier Roc de Pierrelatte, comment optimiser la collecte des déchets ménagers et encourager le tri sélectif ? La mise en place de conteneurs enterrés est apparue comme étant la solution la plus adaptée et durable. Plus globalement une mission AEU (Approche environnementale de l'urbanisme) est projetée comme « approche développement durable du projet » avec la gestion du réseau de chaleur, des déplacements, du réseau viaire, de l'éclairage public, la qualité paysagère mais aussi la gestion de l'eau pluviale et des déchets.

le + durable

Sensibilisation des habitants au tri des déchets et à ce nouveau mode de fonctionnement

Dans le cadre des actions de Gestion urbaine de proximité (GUP) : campagne de communication sur la propreté urbaine, nouveau guide de la propreté et du tri sélectif, sensibilisation des propriétaires de chiens, ambassadeurs du tri pour intervenir dans les écoles et auprès des habitants du quartier, semaine du développement durable, visite du centre de tri, etc.

Objectifs

Optimiser la collecte des déchets

Favoriser l'accessibilité aux lieux de collecte et différencier le tri des ordures ménagères et des emballages ménagers recyclables.
Redéfinir les lieux de collecte correspondant aux unités résidentielles (deux à trois points de collecte).
Changer les comportements des habitants.
Augmenter la quantité de tonnage **en recyclage**.
Inciter à l'élimination des encombrants par dépôt en déchetterie.

Solutions de Pierrelatte

Les conteneurs enterrés

Enterrer 45 conteneurs de récupération des déchets solides, de grande capacité, esthétiques, accessibles à tous et identifiés afin de faciliter et optimiser le tri sélectif.

Bénéfices attendus

Environnement

Pas de nuisances visuelles ni olfactives.
Prévention des risques sanitaires grâce au ralentissement du processus de décomposition (effet cave à 12 °C) et donc du développement des bactéries.
Bonne intégration de ces points de collecte dans l'environnement.
Augmentation du tonnage recyclable.
Baisse des nuisances sonores et des rejets de CO_2 dans l'atmosphère grâce à une diminution du nombre de tournées de collecte hebdomadaire (de quatre à une).

Économie

Optimisation du circuit des engins de collecte.
Meilleure gestion des déchets grâce à une collecte sélective facilitée.
Diminution du nombre de collectes grâce au plus grand volume de remplissage.
Baisse des coûts d'entretien.

Social

Réappropriation du quartier par les habitants et réinvestissement du cœur de quartier.
Amélioration du confort de vie.
Insertion professionnelle de jeunes du quartier grâce au groupe de travail « insertion économique » du dispositif de gouvernance et grâce à la mise en place de chantiers de résidentialisation et de réhabilitation.
Obligation des entreprises d'embaucher ces jeunes.

EN CHIFFRES

PIERRELATTE
11 943 habitants,
25 % ont moins de 19 ans
5 293 logements
18 % de chômage

QUARTIER DU ROC
1 647 logements
(dont 70 % de logements sociaux)
3 582 habitants
(1/3 de la population de la commune)
27 % de chômage

PROJET
222 logements sociaux démolis
222 logements sociaux reconstruits dont 134 hors site
423 réhabilitations et résidentialisations.

Saint-Brieuc

Balzac - Europe - Ginglin - La Croix Saint-Lambert

Basse conso et biogaz

Le projet de rénovation urbaine engagé dans les quartiers de la Croix Saint-Lambert et de Balzac, Europe et Ginglin à Saint-Brieuc vise une recomposition urbaine, un rééquilibrage des fonctions urbaines et une diversification de l'offre en logements en veillant à l'articulation des problématiques environnementales, économiques et sociales.

Conception d'une piscine HQE® alimentée au biogaz.

Objectifs

Recycler l'existant et être performant énergétiquement

Construire des **bâtiments économes** en énergie.
Créer des espaces publics de qualité et gérer les eaux pluviales pour atteindre le « zéro tuyau ».
Utiliser le biogaz issu de la station d'épuration.

EN CHIFFRES

SAINT-BRIEUC
46 089 habitants
15,8 % de chômage
24 912 logements
dont 20 % HLM
et 59,3 % collectifs

LA CROIX SAINT-LAMBERT EUROPE/BALZAC/ GINGLIN
10 000 habitants
4 900 logements
82 % de logements sociaux à la Croix Saint-Lambert
50 % à Balzac Europe Ginglin

LE PROJET
633 logements démolis et 633 reconstitués sur site et hors site
1 026 logements réhabilités et
1 497 réhabilités.

Solutions de Saint-Brieuc

Logement basse consommation, gestion des eaux, utilisation du biogaz.

Réalisation de 45 logements sociaux basse consommation, orientés, avec capteur photovoltaïque, chauffe-eau solaire, ventilation double flux, baie occultable, pour une consommation limitée à 55 kwh/m^2/an.
Mise en place d'une **gestion des eaux pluviales en mode alternatif** « zéro tuyau » avec une limitation des sols imperméabilisés, un acheminement différencié selon les besoins – stockage pour arrosage, évaporation ou infiltration sur site grâce à un réseau de noues.
Reconstruction d'une **piscine HQE® alimentée au biogaz :** recyclage de l'eau chaude résultant de l'utilisation du biogaz dans un réseau de chaleur vers la nouvelle piscine.

Bénéfices attendus

Environnement

Grâce à la construction de logements HQE®, l'utilisation du **biogaz** pour chauffer une piscine HQE®, la création d'espaces publics de qualité s'appuyant sur une **gestion différenciée des eaux pluviales**.

Économie

Réduction de la facture énergétique dans les logements et la piscine. Pas d'installation de chaufferie pour la piscine (économie).

Social

Développement de l'écoute, de l'échange et de la **concertation** par la mise en œuvre d'espaces de proximité dans les quartiers et de conseils de proximité dédiés à la **démocratie participative**.

le + durable

Gouvernance : une conception « intégrée » d'un projet de l'urbain à l'humain

Un cahier des charges des prescriptions architecturales et urbaines réalisé en concertation avec la population (ateliers urbains) : base du projet de rénovation urbaine, il permet de conserver les intentions initiales du projet ANRU dans la durée (orientations principales, tracés créés, trame végétale, modifications des îlots et de leur occupation).
Un dispositif d'accompagnement du projet qui s'appuie notamment sur des espaces de proximité (formalités administratives, informations juridiques et administratives, accompagnement à la recherche d'emploi).
La réalisation en cours d'un projet de territoire en concertation avec les habitants.

Bastia / Cité Aurore
Revaloriser la Cité Aurore

Les espaces publics amenagés autour du mail.

Bastia bénéficie d'une croissance régulière, fondée sur des activités marchandes et portuaires.
Les quartiers sud, accueillant la très grande majorité des logements sociaux, souffrent d'enclavement. La Cité Aurore, au bâti très dégradé, doit diversifier ses fonctions et dynamiser son image.

Objectifs

Désenclaver et redynamiser la Cité Aurore et la zone sud

Revaloriser l'image du quartier. **Relier** la Cité Aurore au reste de la ville et rompre l'isolement du quartier. **Implanter des équipements restructurants.** Développer la Cité Aurore comme centre d'un pôle urbain secondaire reliant les quartiers sud.

Solutions de Bastia

Une restructuration en profondeur

Redécoupage foncier et aménagement des espaces publics : cahiers de prescriptions architecturales et urbaines. Redéfinition des domanialités et des usages avant les travaux de résidentialisation. Cheminements piétons protégés. Mail défini comme « colonne vertébrale », avec des « respirations » et des « séquences ».
Diversification des fonctions urbaines : structuration des commerces et services, renforcement des équipements.
Mise en valeur des ressources naturelles et patrimoniales du site.
Conception HQE® d'un groupe scolaire.
Élargissement de l'action à tout le secteur sud.
Gestion urbaine de proximité, qui vise à revoir l'organisation fonctionnelle des services au bénéfice d'une approche transversale menée avec l'équipe de cohésion sociale, les bailleurs sociaux et les acteurs de terrain, en faisant participer les habitants à la gestion et à l'entretien de leur quartier, **recueil de la mémoire du quartier et présentation pédagogique des projets.**
Mise en place d'un COS Énergie avec bonus de 20 % de surface maximale de construction si les énergies renouvelables sont préférées.
Les projets économes en foncier seront privilégiés.

EN CHIFFRES

BASTIA
42 900 habitants (56 000 pour l'agglomération)
98 % des logements sociaux de l'agglomération

LA CITÉ AURORE
arboretum de 7 000 m²
7 groupes scolaires

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
234 logements locatifs sociaux démolis et reconstitués (dont 74 sur site et le reste hors de la ZUS)
180 logements sociaux réhabilités (809 dans la zone Sud)
320 logements résidentialisés.

Bénéfices attendus

Environnement
Désenclavement, amélioration du **cadre de vie**, pérennisation du **patrimoine**.

Économie
Dynamisation du commerce et de nouveaux emplois.

Social
Diminution des difficultés sociales et revalorisation de l'image du quartier.

le + durable

Prospective paysagère
À partir d'un plan de préservation du patrimoine végétal existant, Bastia amorce une prospective paysagère : inventaire, analyse de valeur des végétaux, gestion ciblée de boisements par l'ONF, replantations à moyen et long terme.

→ **Le projet porte aussi sur le thème « mixités et diversité » et « économie des ressources »**

Pour la ville des mixités et de la diversité
Habitat, commerces et équipements diversifiés.

Implantation du centre des sciences expérimentales dans un groupe scolaire qui développera une plate-forme pédagogique sur les énergies renouvelables à l'attention de toutes les écoles de la région.

Mission Lien social.

Pour une ville économe des ressources aux modes de consommation responsables
Valorisation de la biomasse.

Optimisation des ressources (solaire passif, exposition des constructions, utilisation de l'eau souterraine, développement de la biodiversité, bassin de rétention, noues drainantes).

Démarche HQE®.

Schéma directeur d'aménagement lumière.

Carcassonne / Ozanam
Un jardin d'agrément et éducatif

Esquisse du projet de jardin partagé.

Le projet de réhabilitation du quartier d'Ozanam à Carcassonne prévoit la démolition de l'immeuble Saint-Vincent-de-Paul. Cette friche est vouée à rester vide pendant trois ans avant reconstruction. Comment éviter l'image négative d'un terrain vague au cœur du quartier ?

Objectifs

Valoriser l'espace vacant

Améliorer le cadre de vie par la mise en place d'une opération durable intégrable au projet final.

Solutions de Carcassonnes

Transformer la friche en jardin temporaire

Création d'un jardin partagé (projet 2009) de 600 m² qui se conçoit, se construit et se cultive collectivement, divisé en trois aires : **un espace pédagogique** pour les enfants des écoles voisines avec bacs de culture et matériel pour les sensibiliser à la botanique et l'écologie ; **un espace détente**, d'agrément et de petites cultures de plantes aromatiques, voire de légumes ; **un espace de jeux** pour les tout-petits.

EN CHIFFRES

CARCASSONNE
43 937 habitants sur 6 546 ha

OZANAM
696 habitants sur 5 ha
238 logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
223 démolitions reconstructions, dont 162 reconstructions hors site.

Aménagement et entretien en fonction des besoins et des impératifs environnementaux : plantations de variétés locales, adaptées au climat, simples d'entretien ; utilisations de produits naturels, tri sélectif, aire de compostage, utilisation raisonnée de l'eau, matières premières locales ; choix de matériaux écologiques ou de récupération pour l'aménagement, lampadaires solaires, etc.

Sécurisation de chaque espace (clôture, portillon fermé, éclairage des espaces, accès voitures et scooters évités).

Recrutement d'un **animateur jardinier :** entretien, gestion, animation, appuyé par la régie de quartier.

Concertation avec les habitants : réunions de quartiers, sollicitation en porte-à-porte, groupe de travail.

le + durable

Une implication multipartenariale
Des nombreux partenaires s'impliquent dans la réalisation du projet : le Centre intercommunal d'action sociale pour l'animation du jardin avec les groupes de sociabilisation et d'éducation à la parentalité ; la régie de quartier pour l'entretien et le nettoyage avec le public du chantier d'insertion ; la Caisse d'allocations familiales pour la communication et la sensibilisation de son public ; les écoles Pech Mary et Jean Macé pour des séances de sensibilisation, l'association des aînés d'Ozanam pour la tenue d'un local de prêt de matériel de jardinage, la Police municipale pour la surveillance ponctuelle du lieu, les médiateurs de quartier pour impulser une dynamique de respect et l'association GEE Aude en appui des interventions de l'animateur jardinier.

Bénéfices attendus

Environnement
Sensibilisation, éducation au développement durable. Création d'une biodiversité, contrôle de l'utilisation des ressources.

Économie
Création d'emploi valorisant (animateur jardinier).

Social
Modification du rapport des habitants avec leur quartier, développement du lien social.

→ **Le projet porte aussi sur le thème « mixités et diversité »**

Lieu de rencontre et de convivialité
Le jardin est proposé comme lieu de rencontre de générations, d'animation et d'éducation. Le plan et l'organisation sont conçus de façon à faire se côtoyer les différentes populations, dont les écoles voisines, tout en permettant des appropriations variées par des espaces spécifiques.

Romainville / Cité Marcel-Cachin

Vers un quartier plus urbain et plus traditionnel

Le cœur de ville de Romainville, située à 3 km au nord-est de Paris, est coupé en deux : un bourg préservé et, sans transition, la cité HLM Marcel-Cachin des années 60. Malgré plusieurs initiatives, la cité est restée enclavée, les habitants se nommant "Cachinois" plutôt que Romainvillois. Il s'agit donc pour le projet de rénovation urbaine de réintégrer "Marcel-Cachin" au reste de la ville.

Nouvelle voirie nord-sud intégrée au contrat « Réseau Vert » avec la région Ile-de-France pour la création de zones 30.

Objectifs

Réduire la fracture entre Marcel-Cachin et le centre-ville

Faire de la cité Marcel-Cachin un espace urbain intégré au centre-ville, urbanistiquement, socialement, et sur le plan des équipements.

Solutions de Romainville

Des principes d'aménagements respectueux de l'histoire et du vécu

Recomposition d'une morphologie urbaine classique intégrée au centre-ville : îlots de reconstruction, intégrés au tissu du centre ancien et mieux répartis dans le quartier ; résidentialisation des immeubles et gestion par unités résidentielles.

Désenclavement par le remodelage de la voirie et la création de nouvelles attractivités : nouvelle voirie nord-sud intégrée au contrat « Réseau Vert » avec la région Ile-de-France pour la création de zones 30 ; mail reliant la cité au secteur de proximité, au centre de santé municipal et à l'école ; projet de trois places avec commerces ; restructuration et création d'équipements publics (médiathèque, maison de l'enfance, centre de santé, extension de l'école de musique, gymnase...).

Prise en compte de la dimension environnementale : construction HQE® de la Maison des retraités avec un puits canadien et l'implantation de cellules photovoltaïques ; économiseurs d'eau (sanitaires) ; études de faisabilité d'une collecte des déchets par pneumatique (cf. le + durable) à Romainville et Les Lilas (en cours).

Charte de relogement : respect de l'environnement par une implication en amont des futurs locataires (visite des lieux futurs, choix esthétiques, etc.), accompagnement, déménagements clés en main.

EN CHIFFRES

ROMAINVILLE
24 025 habitants
sur 344 ha

CITE MARCEL-CACHIN
2 400 habitants
1 128 logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
423 logements sociaux démolis
691 logements sociaux reconstitués sur site et 611 hors site
706 logements sociaux réhabilités.

Bénéfices attendus

Environnement

Espace urbain plus pratique et plus accueillant. Implication des habitants dans la gestion et le respect de leur environnement.

Économie

Relance de l'activité économique.

Social

Création de lien social avec davantage d'espaces de vie et de rencontre.

le + durable

Projet de collecte des déchets par pneumatique
Une borne de collecte à proximité du logement de chaque usager sera reliée à un système enterré de réseaux, dans lequel les déchets seront aspirés, conduits vers une unité centrale, où ils seront compactés puis enlevés : suppression des déchets sur la voie publique, de la circulation des camions et des locaux poubelles et des nuisances associées.

→ Le projet porte aussi sur le thème « mixités et diversité »

Démolition de 40% des logements sociaux
Logement social et privé, mixité petits immeubles-maisons de ville dans le centre-ville.

Mixité sociale et lien social : cage d'escalier composée selon les personnalités, besoins et contraintes individuels des habitants (réflexion entre gestion locative et gardien). **Maison des retraités :** rencontre, loisirs et accompagnement des seniors. **Plaine centrale :** espace de vie avec la médiathèque et la maison de l'enfance. **Ateliers urbains**.

Les Mureaux

Cité Renault / Ile-de-France-Bougimonts / la Vigne blanche / les Musiciens / Grand ouest

Une cité-jardin contemporaine

Les quartiers sud des Mureaux sont constitués de grands ensembles d'habitat social, construits pour répondre aux besoins de main d'œuvre de l'usine Renault-Flins. Lieux de relégation depuis les années 80, ils constituent une opportunité de développement urbain. Ces cinq quartiers font l'objet d'une convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU en 2006.

Objectifs

Ré-urbaniser les quartiers sud et les rendre attractifs

Restaurer des **conditions résidentielles** et urbaines convenables. **Modifier le paysage urbain** et les usages de l'espace public.

Solutions des Mureaux

De nouvelles formes sur le modèle de la cité-jardin contemporaine

Évolution de l'offre immobilière et restructuration résidentielle : démolitions/reconstitutions combinant des typologies de petits immeubles plots et maisons individuelles groupées.

Résidentialisation durable par la redéfinition des domanialités (mutabilité) et l'articulation des espaces.

Redéfinition de la composition urbaine du coteau – haut de Vigne blanche (création de jardins, logements sur parc, mixité de formes urbaines, stationnement privatif...) dans une **approche bioclimatique** (cibles inscrites dans le Plan local d'urbanisme).

EN CHIFFRES

LES MUREAUX
32 000 habitants
40% de moins de 25 ans

LES QUARTIERS SUD
15 000 habitants
3 916 logements sociaux

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
1 075 logements sociaux démolis
488 logements sociaux reconstitués sur site, 150 hors site et 438 dans le département des Yvelines
1 454 logements sociaux réhabilités.

le + durable

Un cahier de vocabulaire des espaces verts
Conçu à partir de la nouvelle trame urbaine, ce cahier de vocabulaire liste l'ensemble des matériaux, plantations, mobiliers à utiliser pour minimiser les coûts d'entretien en fonction des objectifs de gestion de la ville.

Conception des espaces verts pour en minimiser l'entretien : tirer parti de l'étagement du paysage, créer des connexions paysagères...

Gestion intégrée des eaux pluviales par les techniques alternatives conçues avec les bailleurs et les constructeurs (noues, structures drainantes).

Bénéfices attendus

Environnement

Diminution de la **présence de l'automobile**.
Recomposition et valorisation de la **trame paysagère**, préservation des biotopes.
Mutabilité foncière.

Économie

Revitalisation économique des quartiers.

Social

Désenclavement et **rayonnement des quartiers**, mixité sociale.

→ Le projet porte aussi sur les thèmes « mixité diversité » et « mobilité durable »

Pour la ville des mixités et de la diversité

Redéfinir l'espace, transformer la composition socioéconomique, hiérarchiser les espaces publics et privés par la **pluralité des fonctions urbaines :** résidentielles, environnementales (diversité des biotopes), économiques, commerciales, équipements.

Création d'un domaine public : diversification fonctionnelle et sociale.

Pour une mobilité durable

Désenclaver les quartiers par un maillage de voies et cheminements piétons : hiérarchisation et remaniement des voiries incluant circulations douces et réseau de bus ; **infrastructures adaptées** aux cyclistes, parc à vélos à l'échelle des îlots ; **déplacements piétons** favorisés dans les quartiers.

En dépit des difficultés qu'ils concentrent, les secteurs de renouvellement urbain comportent des qualités certaines pour leur densité relative, par l'importance de leurs espaces ouverts et des sols non imperméabilisés, avec un patrimoine bâti important, bien que d'inégale valeur, des équipements et souvent d'autres avantages particuliers selon chaque situation (commerces, réseau de chaleur, trame verte, ensoleillement, etc.).
Il importe d'identifier et de considérer ces acquis comme des points d'appui, des ressources à mettre en valeur pour leur renouvellement. Cependant, comme partout, les transformations urbaines à engager doivent répondre à de nouveaux critères. Thème prépondérant, la consommation d'énergie est à réduire en jouant de l'orientation, de l'isolation, de la ventilation des bâtiments et de la modernisation des différents matériels... Bien d'autres progrès, utiles et sensibles, sont à développer sous de nombreux aspects par les divers intervenants et surtout par les habitants, mieux informés.

F.Grether

La rénovation urbaine

pour une ville économe des ressources et aux modes de consommation responsables

Comment la rénovation urbaine peut-elle promouvoir une ville économe des ressources et aux modes de consommation responsables ?

En intégrant les espaces verts et naturels dans les projets d'aménagements, elle permet de préserver la diversité biologique tout en augmentant la qualité des opérations (récupération des eaux pluviales, noues, limitation de l'imperméabilisation, toiture végétalisée). En valorisant les potentiels locaux d'énergie, en évaluant le coût environnemental, social et économique de chacun, en favorisant le développement des énergies renouvelables, elle contribue à préserver les ressources. Un projet de rénovation urbaine est l'occasion de restructurer l'offre énergétique à l'échelle du quartier : il est alors possible de requalifier l'existant en prenant en compte les niveaux de consommation des logements, d'intégrer la question de l'énergie dans la production de l'offre nouvelle (habitat à faible consommation, valorisation des énergies renouvelables, conception bioclimatique) ou d'encourager la durabilité des investissements et l'économie de charges pour les habitants.

Pistes d'actions

Préserver la diversité biologique

La préservation de l'environnement : pas de recours aux produits chimiques, enrichissement de la biodiversité locale, etc.
La gestion des eaux pluviales : réduction des surfaces imperméables, création de noues, etc.
La prise en compte des chartes (développement durable, diversité) dans toutes les opérations d'aménagement d'espaces publics et de voiries, de constructions neuves et de réhabilitations.

Préserver les ressources

L'amélioration de la performance énergétique des équipements : dépôts de bus avec la création d'une toiture photovoltaïque, raccordement du réseau de chaleur à l'usine d'incinération.

Restructurer l'offre énergétique à l'échelle du quartier

Une approche diversifiée des énergies renouvelables : chaufferies bois-géothermie, panneaux solaires en toiture, promotion de la filière bois locale.
Des équipements bioclimatiques systématisés dans la construction neuve.
Le fonctionnement de la **collecte des ordures ménagères et du tri sélectif repensé** en concertation avec les habitants.

Mulhouse / Cité Wagner / Bourtzwiller / Quartiers anciens

Trois ZUS dans une dynamique durable

CHOIX DU JURY

Pour pallier les conséquences de la désindutrialisation : pollutions, reconversion de friches, chômage, etc., l'agglomération mulhousienne s'est engagée dans les années 80 dans un projet de développement durable : charte de l'écologie, Agenda 21, Plan climat territorial. Ces engagements ont fortement orienté le projet de rénovation urbaine qui porte aujourd'hui sur trois quartiers aux problématiques différentes.

Quartiers anciens. Place entièrement rénovée.

Contexte

Une ville industrielle en perte d'attractivité

Mulhouse, structurée par le développement urbain et l'explosion démographique de la révolution industrielle (tissu urbain enclavé, morcelé par les emprises industrielles, composition sociale déterminée par les besoins en main d'œuvre de l'époque, etc.), a été confrontée à une perte d'attractivité, une baisse de population, un accroissement de la pauvreté et la dégradation du parc de logement social et privé. La ville a ainsi mobilisé les différents dispositifs de la politique de la ville pour intervenir sur le bâti obsolète, la concertation, la médiation et l'insertion professionnelle.
Le Grand projet de ville (GPV) a permis, en 2002, d'initier la rénovation des quartiers anciens.
Aujourd'hui, le projet de rénovation urbaine couvre trois quartiers d'habitat social et trois quartiers d'habitat ancien dégradé qui ne sont pas confrontés aux mêmes problématiques. 40 % de la population communale est concernée.

Réhabilitation à Bourtzwiller.

La cité Wagner, en bordure immédiate du centre ancien de Mulhouse, construite dans les années 56-58 et dont la rénovation a débuté en 2001.

Bourtzwiller, ancienne commune rattachée à Mulhouse en 1947, mais séparée de la ville par la triple barrière du rail, de l'autoroute et de la rivière Doller.

Les Quartiers anciens (Briand, Franklin et Vauban Neppert), partie nord du centre-ville, réelle barrière géographique et sociologique avec un habitat privé fortement dégradé, le tissu urbain le plus dense de la ville avec 114 logements/ha, une spécialisation sociale et une forte spéculation immobilière.

Le PRU vise à reconstruire des tissus urbains de qualité reliés à la ville, avec le tram-train comme colonne vertébrale, à offrir une mobilité résidentielle aux habitants des quartiers, à attirer de nouvelles populations et à mettre à niveau des équipements de quartier pour développer l'accompagnement social, l'accueil périscolaire, les loisirs et le retour à l'emploi.

EN CHIFFRES

MULHOUSE
110 141 habitants sur 22 km²
51 893 logements, dont 10 % vacants et 23 % des résidences principales en locatif public

LE QUARTIER DE BOURTZWILLER
13 425 habitants sur 3 km²
4 888 logements dont 5 % vacants et 63 % des résidences principales en locatif public

LE QUARTIER DE WAGNER
4 027 habitants sur 1 km²
1 723 logements dont 7 % vacants et 69 % des résidences principales en locatif public

LES QUARTIERS ANCIENS
Habitat privé à 95 %
Une forte densité avec 114 logements/ha
16 713 habitants
(15 % de Mulhouse).

Objectifs

Valoriser les quartiers grâce au développement durable

Préserver la cité-parc Wagner, valoriser sa qualité paysagère et amorcer une restructuration urbaine en profondeur de sa partie nord. **Bâtir de façon cohérente** grâce à un cahier des charges intégrant les principes environnementaux et paysagers.
Mettre en œuvre un projet de développement durable dans le quartier Bourtzwiller avec l'appui de l'institut Eifer sur le logement et l'énergie, les déplacements, la trame verte et l'insertion économique.
Diminuer la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre par la rénovation de l'habitat privé.
Créer un écoquartier (Zac Neppert en quartiers anciens).

Inscrire les actions locales dans une vision globale, c'est la notion de solidarité planétaire.

Solutions de Mulhouse

Rénover et transformer autour d'un label basse énergie

Développement d'un label « basse énergie » qui vise, par couplage avec une construction passive, à diviser par 4 les charges locatives. Ce label est applicable aux constructions neuves, il est adapté et obligatoire dans les restructurations par les investisseurs dans les quartiers anciens.

Rénovations basse énergie encadrées par un cahier des charges (triple vitrage des menuiseries, isolation complète du bâtiment, VMC double flux avec récupération de chaleur, capteurs solaires sur certains bâtiments en fonction de l'orientation) et réalisation assistée de l'ALME et d'Enertech : définition des projets et intégration des contraintes énergétiques, formation de l'équipe à des techniques innovantes, accompagnement dans la consultation des entreprises, suivi du chantier, information des locataires, suivi des consommations sur un an. En juin 2008, 7 immeubles sont livrés et mis en location, 3 immeubles sont en travaux et 8 en démarrage (quartiers anciens).

Constructions cité Wagner.

Conception climatique passive et préférence aux énergies renouvelables : gestion de la chaleur avec approche bioclimatique (implantation du bâtiment, orientation des façades principales, choix des matériaux, etc.), création d'une enveloppe performante (compacité, surface vitrée, qualité thermique des vitrages, ponts thermiques, isolation extérieure, etc.), végétalisation des toitures, de certains murs, des terrasses ou structures pour protéger des vents, de la chaleur, chauffage efficace (collectif, réseaux de distribution courts, etc.), réduction de la consommation d'eau chaude sanitaire ; **gestion de l'électricité** avec réduction de la consommation dans les parties privatives et communes (éclairage naturel, détecteur de présence dans les parties communes par exemple) ;

le + durable

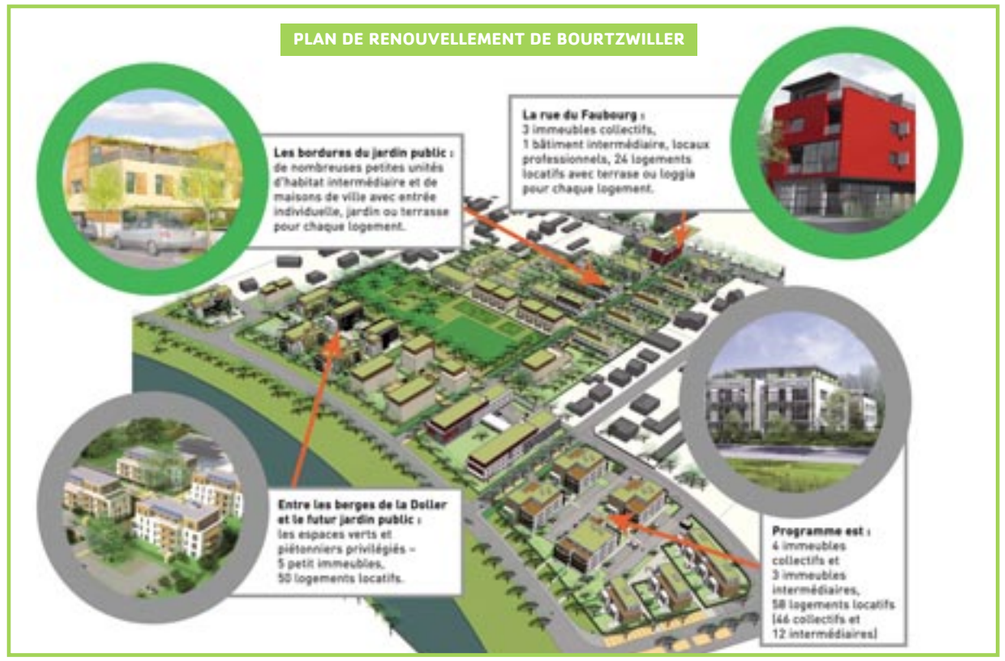
Information, sensibilisation accompagnement de tous les acteurs

Sensibilisation, information et formation des professionnels du bâtiment aux énergies renouvelables (en projet). **Accompagnement des propriétaires** d'habitat privé (démarche, information sur les économies possibles et subventions) dans leur travaux de rénovation pour réduire au maximum leur consommation d'énergie et les orienter vers l'utilisation des énergies renouvelables : pompe à chaleur, chauffage solaire, fenêtres et ventilation performantes, matériaux isolants (Bourtzwiller).

Le chantier enchanté, projet Wagner.

Un agent de développement durable conseille les habitants sur les gestes durables au quotidien.
Le « Chantier enchanté » sensibilise les habitants au respect de l'environnement par la création artistique collective. Lieu de rencontres et d'échange, il questionne le rôle du participant dans son environnement (« quelle place j'occupe dans mon quartier, comment je nourris mon environnement et comment celui-ci me nourrit ? ») (Wagner).

Mulhouse / Cité Wagner / Bourtzwiller / Quartiers anciens
Trois ZUS dans une dynamique durable


PLAN DE RENOUVELLEMENT DE BOURTZWILLER
Les bordures du jardin public : de nombreuses petites unités d'habitat intermédiaire et de maisons de ville avec entrée individuelle, jardin ou terrasse pour chaque logement.
La rue du Faubourg : 3 immeubles collectifs, 1 bâtiment intermédiaire, locaux professionnels, 24 logements locatifs avec terrasse ou loggia pour chaque logement.
Entre les berges de la Doller et le futur jardin public : les espaces verts et piétonniers privilégiés – 5 petit immeubles, 50 logements locatifs.
Programme est : 4 immeubles collectifs et 3 immeubles intermédiaires, 58 logements locatifs (46 collectifs et 12 intermédiaires)

conforts thermiques et acoustiques (protections solaires, végétalisation, matériaux absorbants, etc.) ; panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.

Bourtzwiller : 420 constructions bioclimatiques projetées en 2009. Définition d'un plafond de consommation pour les logements à 50 kWh/m²/an. Projet de réseau de chaleur avec alternative chaudière gaz/bois, chaufferie avec réversibilité du choix énergétique.

Cité Wagner : reconstruction de 168 nouveaux logements HQE®.

Quartiers anciens, Zac Neppert : mise en œuvre d'un écoquartier. Réalisation du programme « Les Villas du parc » encadré par des prescriptions environnementales et orienté bâtiments à faible consommation d'énergie.

Contrat de performance énergétique : financement des travaux par une entreprise, les économies sur factures énergétiques seront partagées entre la ville et l'entreprise pendant la durée du contrat. À l'issue, la ville profite de la totalité des économies et peut ainsi plus facilement rénover ses bâtiments. Opération pilote sur l'école Victor-Hugo (Bourtzwiller).

Préférence aux matériaux renouvelables et locaux (ossature et menuiseries bois, maçonnerie en brique monomur porotherme à forte inertie thermique pour une régulation hygrodermique optimale et un confort d'été, matériaux recyclés, espèces végétales, etc.) (Wagner). Le recours au bois pour les huisseries est une condition d'obtention des aides (quartiers anciens – Zone de protection patrimoniale, architecturale, urbaine et paysagère (ZPPAUP).

Gestion des eaux de pluies : toitures végétalisées (Bourtzwiller et quartiers anciens), limitation de l'imperméabilisation des sols, noues paysagères et dispositif de rétention, récupération des eaux de pluie à la parcelle (Bourtzwiller) ou pour l'arrosage du parc (quartier Vauban-Neppert) ; rivière sèche, infiltration des eaux de pluie par puits percés dans la couche d'argile (Wagner).

Démarche chantier vert pour toutes les opérations : démolition sélective, récupération, tri et recyclage des matériaux par une filière d'insertion professionnelle (à l'étude).

Déplacements doux favorisés (piétons, cyclistes, stationnements réorganisé, zone 30, etc.). Le tram-train est la colonne vertébrale du PRU.

Gestion des espaces verts et plantation d'essences locales créant ou recréant une biodiversité (Wagner).

EN CHIFFRES (SUITE)

LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE

WAGNER
227 logements sociaux améliorés
193 logements sociaux construits
450 m² de surface d'activités
5 équipements socio-éducatifs créés ou restructurés

BOURTZWILLER
420 logements sociaux et un foyer de 140 chambres démolis
180 logements sociaux et une résidence sociale de 120 chambres reconstitués sur site
240 logements sociaux reconstitués hors site
77 logements locatifs privés
30 logements en accession
15 000 m² d'espaces verts réaménagés dont création d'un parc public de 8 000 m²

QUARTIERS ANCIENS
1 754 logements privés rénovés entre 2002 et 2006 (429 immeubles)
Objectif : 1 000 logements privés rénovés entre 2007 et 2012 dont 1/3 avec travaux liés aux économies d'énergies.

Rénovation des Quartiers anciens.

Le projet porte aussi sur le thème « conception et gestion durables »

BOURTZWILLER : UN QUARTIER PILOTE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Réalisation en 2005 d'une étude des scénarii d'évolution du quartier Bourtzwiller associant la ville et le GIE EDF/Université de Karlsruhe : bilan partagé avec les acteurs de la situation, construction d'un modèle énergétique, de scénarii basés sur les bâtiments, le bouquet énergétique, la mobilité, les fonctions économiques, la maîtrise de la demande d'énergie et l'impact sur l'environnement. Préconisation de **choix énergétiques réversibles**.

Interventions sur les espaces publics : création de nouvelles voiries (printemps 2009), aménagement de 15 000 m² d'espaces verts dont un poumon vert de 8 000 m² (en 2011), prolongement de la ligne 1 du tramway et création de trois nouvelles stations en 2009.

Sensibilisation des enfants au développement durable par le programme « l'Aventure citoyenne » pour qu'ils deviennent à leur tour ambassadeurs auprès d'autres enfants et adultes du quartier.

Étude acoustique (voie rapide et autoroute) pour envisager les solutions de protections adaptées.

WAGNER : LA CITÉ-JARDIN DURABLE

Concrétisation de l'idée de **parc habité** : chemins piétons favorisés, espaces de détente paysagers, modes de déplacements doux (vélo, marche, etc.), écran végétal.

Nouvelles constructions (logements, parking silo et bureaux) protégées des vents dominants, orientées pour favoriser les apports solaires passifs, surfaces collectives minimisées.

Recherche sur l'**adaptabilité des espaces** intérieurs dans le temps.

QUARTIERS ANCIENS : CHANGEMENT D'IMAGE

ZPPAUP, ZAC (pour l'aménagement de 4 jardins publics habités), opération de restauration immobilière portant sur les immeubles les plus dégradés, opération de rénovation du bâti en partenariat avec les bailleurs sociaux (recyclage avec la réutilisation d'immeubles les plus dégradés), mise à disposition d'aides financières à la rénovation avec l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH RU).

Mobilisation forte des propriétaires privés et partenariats avec des nouveaux investisseurs.

Recomposition d'une ancienne friche militaire de 5 ha (Zac Lefebvre) avec la réhabilitation en 108 logements du bâtiment principal de l'ancienne caserne, création d'espaces publics de qualité, végétalisés, notamment un parc urbain d'environ 10 000 m².

Friche de la caserne Lefebvre dont le bâtiment principal sera recomposé en 108 logements.

Bénéfices attendus

ÉCONOMIE

Rénovation durable facilitée par les contrats de performance énergétique permettant à la ville de réaliser des économies.
Diminution des factures énergétiques (locataire, propriétaire et ville).

SOCIAL

Qualité résidentielle privilégiant tranquillité, espaces de détente paysagers, modes de déplacement doux. Implantation des résidences avec préservation de lieux d'intimité, espaces de convivialité et espaces extérieurs privatifs (jardins, terrasses ou balcon).
Création de lien avec « le Chantier enchanté » (Wagner).
Renverser la tendance de la dégradation urbaine et de la paupérisation des habitants (Zac Neppert).

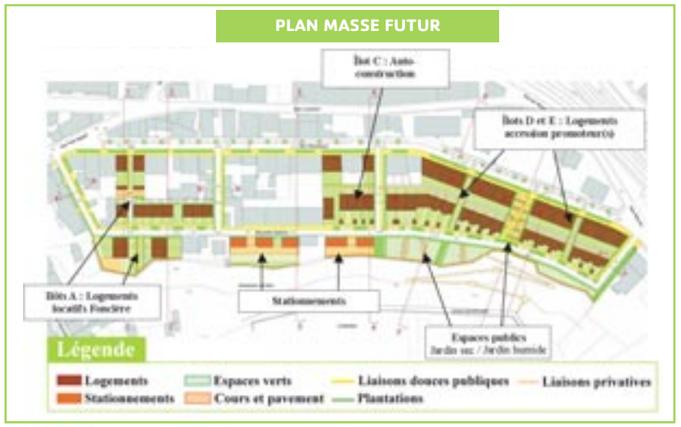
ENVIRONNEMENT

Diminution des émissions de gaz à effet de serre par l'accompagnement des propriétaires d'habitat privé dans leur rénovation.
Réduction des consommations eau et énergie.
Qualité paysagère et insertion urbaine.
Amélioration de la perméabilité du site, diminution des ruissellements d'eaux pluviales, recharge de la nappe par l'augmentation des espaces verts (Jardins Neppert).
Préservation de la santé par le choix des matériaux de construction et rénovation.

Saint-Étienne / Desjoyaux - Crêt de Roc

Une requalification respectueuse du patrimoine du site

La restructuration des quartiers historiques vétustes de Saint-Étienne doit permettre d'enrayer le départ des habitants du centre-ville vers la périphérie. La ZAC Desjoyaux, qui concerne le quartier du Crêt de Roc, opère une mutation en quartier résidentiel tout en préservant ses atouts environnementaux et son identité.



Plan masse du projet, avec répartition des futurs acquéreurs (association Foncière logement, société coopérative d'auto-construction, promotion privée), et des autres destinations (espaces publics, stationnements...).

Contexte

Un quartier historique à rénover

Intimement liée à l'industrie (mines, sidérurgie, armement), Saint-Étienne a subi, il y a 50 ans, le déclin de ses activités principales. Un tissu économique diversifié de PME et PMI a été recomposé. La ville n'a toutefois pas su maîtriser le départ d'une partie de sa population (10 %) et cherche aujourd'hui à attirer de nouveaux habitants. Dans les quartiers anciens, qui jouxtent le cœur de ville, il est nécessaire de recréer une attractivité résidentielle pour ralentir les déménagements vers les communes périphériques des ménages solvables.
Site d'une ancienne carrière, le secteur Desjoyaux mutera en secteur résidentiel de qualité en valorisant ses atouts tels que sa localisation, la présence forte du végétal (masses boisées en pied de colline) et sa position en « creux » dans le paysage urbain, qui en font un secteur calme à l'écart des nuisances circulatoires.
Le quartier du Crêt de Roc se distingue par une architecture variée, mais il doit répondre à une vacance prononcée de son habitat et des logements vétustes.
Le quartier se situe à proximité immédiate des places emblématiques du centre-ville stéphanois, des gares de Chateaucreux et de Carnot, et de deux lignes de tramway.

Requalifier la vocation résidentielle du quartier tout en valorisant son patrimoine.

Vue aérienne de la ZAC Desjoyaux.

EN CHIFFRES

SAINT-ÉTIENNE
180 000 habitants
(400 000 pour l'agglomération)

DESJOYAUX - CRÊT DE ROC
7 700 habitants
4 400 logements
3,5 hectares

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
155 logements démolis
220 logements construits
800 logements réhabilités.

le + durable

Formation aux pratiques de développement durable

Depuis 2007, dans chacune des directions de la ville, des agents référents en matière de développement durable sont chargés d'évaluer en continu les réalisations dans ce domaine et de définir les améliorations prioritaires. En 2008, ces agents sont devenus formateurs de « l'école des métiers » développée par la DRH de la ville, avec la mission de former au développement durable les 4 000 agents municipaux et des bailleurs sociaux.

Création de la ZAC Desjoyaux en 2006, avec une phase projet en 2007-2008, et mise en œuvre opérationnelle à partir de 2009.

Objectifs

Redynamiser la fonction résidentielle du quartier

Valoriser le patrimoine urbain et topographique de colline.
Développer l'usage d'énergies renouvelables.

Solutions de Saint-Étienne

Valoriser les atouts naturels du site

Respect de la topographie et gestion des eaux pluviales : le schéma urbain respecte les courbes de niveau et ne crée pas de nouvelles voiries (le site est très sensible au ruissellement), mais propose une récupération optimale des eaux par les toitures végétales et les jardins grâce à un drainage en surface (caniveaux et noues aériennes) et à une canalisation en pied de colline.
Bois en pied de colline. Distinction entre jardins humides et jardins secs définie pour les espaces publics afin d'ajuster les besoins en arrosage.

Réduction des nuisances et des pollutions : charte verte ; désherbage « zéro phytosanitaire » ; traçabilité du parcours des produits achetés ; chantier propre.

Approche diversifiée des énergies renouvelables : chaufferies bois couplées à de la géothermie (ou stockage inter-saisonnier) ; panneaux solaires en toiture pour couvrir 50 % des besoins en eau chaude solaire (ECS) ; double orientation nord/sud des bâtiments ; objectif de réduction de 50 % des gaz à effet de serre. Promotion de la filière bois locale (en cours).

Économie de foncier : recyclage de terrains en friche (carrières, friches industrielles, logements vétustes) pour construire une centaine de logements neufs.
Habitat dense mais limité en hauteur (R+3 max.).
Habitat individuel superposé pour un projet en cours.

Vue perspective de l'impasse Desjoyaux, avec au nord (à gauche) les futurs logements et au sud (à droite) des boxes de stationnements éloignés des logements.

Bénéfices attendus

Environnement

Valorisation des atouts naturels du site, limitation du risque d'inondation, des pollutions et des nuisances. Économie de foncier et optimisation des ressources énergétiques locales. **Formation** des agents territoriaux et des agents des bailleurs sociaux aux questions du développement durable.

Économie

Économies réalisées par la **gestion raisonnée des ressources**. **Meilleure attractivité** du quartier offrant un potentiel d'arrivée de nouveaux usagers.

Social

Renouvellement de l'image du quartier et meilleure mixité sociale. **Nouveaux liens sociaux** impulsés par des expérimentations gérées en commun par les habitants (autoconstruction).

Le projet porte aussi sur le thème « conception et gestion durables »

Recyclage de foncier et autoconstruction

Transformation de friches industrielles et artisanales en une opération résidentielle exemplaire d'une centaine de logements : diversité de l'offre propre à attirer de nouvelles populations et les ménages âgés du quartier, avec des logements intermédiaires contemporains de qualité environnementale (en cours de réalisation).

Projet d'autopromotion/autoconstruction (coopérative de construction - Castors) pour 6 à 15 logements, avec la mutualisation d'espaces extérieurs et de moyens, dans un esprit de convivialité et d'entraide. Douze familles volontaires puis extension possible du projet (en cours de conception).

Aix-les-Bains / Sierroz-Franklin

Requalifier un quartier en limitant l'impact environnemental

Aix-les-Bains bénéficie d'une image positive de ville thermale mais sa situation sociale est très contrastée. Le quartier Sierroz-Franklin, extension urbaine des années 60, enclavé entre une route départementale, un cours d'eau et une zone pavillonnaire, fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine qui vise à le requalifier en profondeur et à améliorer son intégration dans la ville.

Photo aérienne du périmètre ANRU. Au centre, tour la Vigie dont les équipements seront envoyés au Maroc.

Objectifs

Un habitat social à faible consommation

Réhabiliter le parc de logement sociaux et produire un **habitat diversifié, THPE**, de formes architecturales variées.

Solutions d'Aix-les-Bains

La rénovation urbaine cadrée par une charte environnementale

Application d'une charte de l'environnement aux constructions et réhabilitations des logements sociaux à tous les stades du projet de rénovation urbaine.
Gestion de l'énergie et intégration des énergies renouvelables : bâtiments neufs THPE, isolation extérieure, absence de climatisation, production d'eau chaude solaire (50 %), ventilation double flux, réflexion sur couplage avec un puits canadien. Étude sur une **chaufferie collective bois énergie et sur un réseau de chaleur associé** (objectif d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre de 91 %).
Gestion de l'eau : équipements économes en eau potable, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des parties végétalisées et d'autres usages en réflexion (alimentation des sanitaires, lave-linge, nettoyage des parties communes, etc.), revêtements perméables favorisés, toitures terrasses végétalisées, bassin de rétention.
Choix des matériaux de constructions après analyse de leur **cycle de vie :** filière locale, durée de vie longue, processus de fabrication peu polluant favorisés.
Management environnemental des opérations (AMO, cahiers de charges, etc.).
Gestion des déchets ménagers et de chantier : tri sélectif, conteneurs enterrés, expérimentation de compostage sélectif des déchets organiques pour une utilisation dans les jardins familiaux, tri des déchets de chantier et valorisation des matériaux issus des démolitions (cf. le + durable).
Sensibilisation, information, implication des habitants : constitution d'un groupe « ressource », fiches environnementales et classeur de l'écocitoyen, animations…

EN CHIFFRES

AIX-LES-BAINS
28 837 habitants
dont 22 % résident au sein de logements sociaux répartis sur 5 quartiers.

QUARTIER SIERROZ-FRANKLIN
2 000 habitants,
755 logements HLM (OPAC de Savoie) : 96 % de l'habitat du périmètre

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
300 logements sociaux démolis
300 logements locatifs sociaux reconstitués dont 196 hors site
Construction de 82 logements en accession sociale à la propriété
422 logements sociaux réhabilités et résidentialisés.

Bénéfices attendus

Environnement

Diminution des **gaz à effet de serre** (à terme : -2 331 tonnes de CO_2/an rejetées).

Économie

Diminution des **charges des locataires.**

Social

Amélioration du **cadre de vie et du confort.**

le + durable

Une approche « déchets de chantier » très développée

Compte inter-entreprises pour inciter les entreprises à réduire leur production de déchets (elles ne financent que le traitement des déchets qu'elles produisent réellement).
Valorisation des matériaux issus des démolitions : réutilisation locale des déchets inertes, recyclage, valorisation énergétique par incinération couplée à un réseau de chaleur, etc.
Démarches de solidarité avec un partenariat « Nord-Sud » : récupération de matériaux et équipements (de type menuiseries et sanitaires) en bon état et envoi au Maroc pour aider à l'amélioration de l'habitat précaire.

Guingamp

Roudourou-Gourland

Valoriser l'eau et la présence végétale

Le projet de rénovation urbaine du quartier Roudourou-Gourland, situé dans un cadre paysager, repose sur deux points forts : la prise en compte du patrimoine naturel dans les aménagements et l'accompagnement des habitants dans la gestion de leur consommation énergétique.

Berges du Trieux. Projet de nettoyage par des chantiers d'insertion.

Objectifs

Économiser les ressources

Réduire les déperditions d'énergies.
Valoriser le patrimoine naturel.
Mettre en place des aménagements permettant gestion de l'eau et développement d'initiatives écologiques.

Solutions de Guingamp

Matériaux écologiques, pédagogie énergétique, et valorisation de la nature

Accompagnement des habitants dans leur consommation énergétique (cf. le + durable).
Restructuration de l'espace public en concertation avec les habitants : remise en état de la plage de Roudourou, nettoyage collectif des berges du Trieux par des chantiers d'insertion.
Développement de jardins familiaux écologiques : engrais biologiques, bacs de compostage collectifs, intervention d'un jardinier spécialisé, distribution de bio-seaux.
Aménagements pour la gestion de l'eau : création de noues, d'une zone végétalisée et d'un système de filtration en sous-sol (puisard), mise en place de récupérateurs d'eau de pluie notamment pour les jardins familiaux écologiques.

EN CHIFFRES

GUINGAMP
23 000 habitants

ROUDOURROU-GOURLAND
830 logements dont 519 loctifs sociaux (sur 1 400 pour la commune)
21 % des habitants de la ville

LE PROJET
Démolition de 301 logements sociaux
Reconstitution de 156 logements sociaux dont 101 hors site
137 résidentialisations et réhabilitations.

Bénéfices attendus

Environnement

Économie d'eau potable, gestion des eaux de pluie, des déchets et compost, chantier à faible nuisance.
Qualité des ambiances intérieures et extérieures.

Économie

Construction et réhabilitation pour des bâtiments économiquement performants.
Production des jardins familiaux (consommation de légumes frais facilitée à moindre coût).

Social

Accompagnement pédagogique pour une bonne gestion individuelle de la consommation énergétique.
Lien social à travers les rencontres entre utilisateurs des jardins familiaux et lors des actions de préservation du patrimoine naturel.

le + durable

Accompagnement individualisé des habitants pour une consommation énergétique éclairée

Consignes pour l'utilisation rationnelle des énergies (chauffage, ventilation, etc.) lors de visites à domicile, rencontres individuelles ou actions collectives.
État des lieux du parc d'appareils électroménagers des familles relogées, accompagnement individualisé dans le choix et l'achat des matériels électroménagers énergétiquement performants et prise en charge du surcoût.

Montreuil / Bel Air – Grands Pêchers
Participer au développement solidaire

Les quartiers est du Haut Montreuil concentrent des dysfonctionnements sociaux et urbains. Malgré une réelle qualité des espaces et des équipements publics, malgré les initiatives de la politique de la ville conduites depuis les années 90, le quartier reste enclavé et stigmatisé. Le projet de rénovation urbaine et sociale signé avec l'ANRU vise à créer les conditions d'une nouvelle attractivité par une médiation entre préservation des ressources et amélioration du cadre de vie.

Objectifs

Concilier amélioration du cadre de vie et environnement

Proposer un cadre et des **conditions de vie plus agréables** aux habitants et usagers et revaloriser l'image du quartier. Améliorer la qualité environnementale et la **performance énergétique du bâti** afin de diminuer les charges des habitants dans les bâtiments neufs et réhabilités.

Solutions de Montreuil

Préservation des ressources naturelles et promotion des énergies renouvelables

Optimisation du foncier disponible et **du choix des démolitions.**

Valorisation des espaces naturels et promotion de la biodiversité (cf. le + durable).

Le Parc des Beaumonts (zone de protection Natura 2000) ; **Projet de réaménagement de la mare Bris** (espace boisé classé) pour la rendre accessible au public (mise en sécurité des abords et une réhabilitation du bassin), et ainsi bénéficier de ses potentialités (densité végétale, fraicheur, apport accoustique, etc.) et favoriser la biodiversité.
Le jardin école, patrimoine environnemental et paysager depuis 1920. Actions à développer pour sensibiliser les enfants.
Les Murs à Pêches, classé site naturel à caractère pittoresque et historique.

Gestion raisonnée de la ressource en eau : prise en compte de la présence historique de l'eau (mares, puits, château d'eau, eau des parcs, etc.) dans la **composition des espaces** ; prévention des risques d'inondation par une **gestion hydraulique efficace** (ruissellements, infiltration, limitation du rejet des eaux de pluie dans le réseau d'assainissement avec toitures terrasses, noues, bassin de rétention…) ; récupération pour arrosage ; création de conditions favorables à la biodiversité (interface entre ruissellement et écologie).

Étude de faisabilité pour un projet, à ce stade seulement esquissé, de réutilisation de l'ancien château d'eau de Bel Air (panneaux photovoltaïques pour chauffer l'eau de 5 000 m² de logements).

Gestion des déchets avec des points d'apport volontaire enterrés permettant le tri sélectif.

Choix des matériaux pour les espaces publics selon des **critères environnementaux** (esthétique et économique).

Promotion des économies d'énergie : amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs et réhabilités (objectif BBC minimum pour les constructions neuves avec des préconisations de construction bioclimatique).

EN CHIFFRES

MONTREUIL
102 400 habitants
43 000 logements
dont 1/3 d'habitat social

BEL AIR – GRANDS PÊCHERS
5 000 habitants
2 000 logements
dont 86 % en habitat collectif

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
Démolition de 291 logements sociaux
Reconstitution de 208 logements sociaux sur site et 83 hors site
Réhabilitation de 1 219 logements sociaux.

le + durable

Promotion de la biodiversité

Dans les espaces publics, les plantations monospécifiques sont interdites afin de favoriser les potentialités d'accueil de la faune et de la flore indigènes. Les grands arbres sont préservés et les nouvelles constructions moins hautes pour faciliter les déplacement de l'avifaune très présente. Les produits phytosanitaires sont interdits.
Une charte paysagère et environnementale des espaces extérieurs est en cours d'élaboration.

Bénéfices attendus

Environnement

Réduction de l'empreinte écologique des habitants.
Réduction des **risques d'inondation**.
Respect de la faune et de la flore.

Économie

Diminution des charges pour les habitants.

Social

Amélioration du cadre de vie et du confort.

Tourcoing / Belencontre
Transformer une barre en « vitrine énergétique »

Le secteur Belencontre de Tourcoing porte les traces de la désindustrialisation des années 70, avec un bâti obsolète. La barre Euclide fait l'objet d'une réhabilitation par le groupe CMH, axée principalement sur la rationalisation de la consommation énergétique et le réaménagement extérieur de l'îlot.

Objectifs

Assurer le « retraitement énergétique » de la barre Euclide

Mettre aux normes le bâtiment (en particulier pour l'électricité).
Rationaliser la **gestion énergétique**.
Améliorer le cadre de vie des habitants de l'immeuble, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Solutions de Tourcoing

Allier économie des ressources et qualification paysagère

Réalisation en 2007 d'**un diagnostic du bâtiment** associé à une **étude de faisabilité technique**.

Réalisation en 2008 d'**une étude énergétique** intégrant les énergies renouvelables (en lien avec la chaufferie urbaine multiénergie, étude pour une chaufferie mixte gaz/bois).

Projet de **traitement architectural des façades** (étude de positionnement des panneaux photovoltaïques en brise-soleil, isolation thermique rapportée). **Remplacement** de la toiture terrasse et de l'ensemble des menuiseries extérieures par des **menuiseries PVC DV peu émissif et PVC SV** pour la loggia et les portes palières.

Objectifs de consommation énergétique inférieure à 110 KwHEP/m²/an (passage de la classe D à la classe C), **diminution des gaz à effet de serre** de 50 % si apport d'énergies renouvelables, et projet de **réduction de charges d'environ 40 %** (à confirmer après finalisation du projet technique). Volonté d'obtenir le label HQE® pour les équipements.

Ventilation hygro B (voire double-flux).

Plan éclairage sur le quartier.

Réduction de l'imperméabilité des sols et interventions favorisant la **rétention des eaux à la parcelle**.

Charte « chantier vert » pour la déconstruction de la partie centrale de la barre.

Préservation du capital végétal de la parcelle.

Développement de la biodiversité.

EN CHIFFRES

TOURCOING
92 000 habitants
(1 100 000 pour l'agglomération)

BELENCONTRE
2 500 habitants
700 logements sociaux (3 barres et 5 tours)

PROJET
66 logements sociaux démolis dans la partie centrale de la barre
102 logements sociaux maintenus et réhabilités dans la barre.

Bénéfices attendus

Environnement

Meilleure **maîtrise de l'énergie**. Limitation des **risques et nuisances**. Un **cadre de vie intérieur et extérieur renouvelé**, adapté aux nouveaux modes de vie, avec une meilleure accessibilité.

Économie

Un quartier plus attractif, susceptible d'attirer de nouvelles activités.

Social

Valorisation du quartier et de ses habitants.
Économie sur les **charges locatives** à long terme.

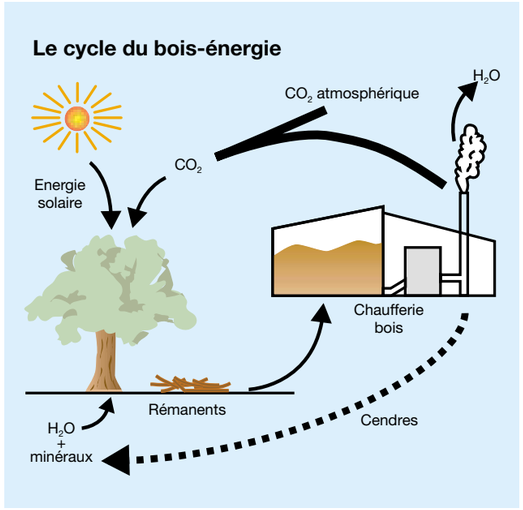
le + durable

Développer l'évaluation des résultats

Plusieurs outils et démarches sont prévus, pendant et après la phase travaux, pour assurer la pérennité des choix énergétiques du projet : suivi de garantie des résultats solaires par l'ADEME, observation in vivo de la mise en œuvre des solutions techniques, vérification des gains réels par des campagnes de mesure sur deux périodes de chauffe, participation à l'expérimentation « Réhabilitation » conduite par le PREBAT, contrats de maintenance pour les énergies renouvelables.

Troyes / Les Sénardes
Réseau de chaleur et chaufferie biomasse

La ville de Troyes réfléchit à un réseau de chaleur biomasse dans le quartier des Sénardes, en lien avec les orientations d'aménagement durable déjà prises : traitement naturel des eaux de voirie, traitement paysager soigné des espaces publics intégrant des conteneurs semi-enterrés, construction d'une maison de quartier HQE®, réhabilitation d'immeubles et construction de logements.



Objectifs

Chauffer durablement

Améliorer l'image du quartier en diminuant les charges énergétiques des utilisateurs.
Apporter une solution énergétique durable à l'ensemble des équipements publics, d'habitat social ou privé, nouvellement créés ou réhabilités dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

Solutions de Troyes

Projet de déploiement d'un réseau de chaleur allié à une chaufferie biomasse, raccordé au réseau existant.

Bénéfices attendus

EN CHIFFRES

TROYES
130 000 habitants

LE QUARTIER DES SÉNARDES
1 500 habitants
600 logements locatifs sociaux.

Économie

Dans le quartier des Sénardes, **l'économie d'exploitation est estimée à 30 %** par rapport à une solution de référence en gaz naturel : **maîtrise des charges** dans le temps grâce au bouquet énergétique (différents systèmes et combustibles peuvent être utilisés). **Un raccordement au réseau** existant devrait permettre d'éviter des investissements importants.

Environnement

Valoriser les énergies renouvelables (réseaux de chaleur).
Lutter contre le réchauffement climatique (objectif de production de CO_2 en baisse de 20 % par rapport à l'équivalent en chaudières individuelles).
Projet d'exploiter les ressources locales, de développer une **filière bois** contribuant à diversifier l'approvisionnement énergétique à **l'échelle régionale.**

Social

Mettre en valeur le quartier des Sénardes.
Améliorer la propreté : sans bruit, sans odeur, sans émission gazeuse sur les lieux d'utilisation (décentralisation de la production).
Réduire les risques d'accidents : absence de chaudière dans les habitations, limitation des rejets polluants et des risques de légionellose.
Simplifier l'utilisation : pas d'entretien de chaudière ni de contrôle de combustion, pas de ramonage de cheminée, plus de chaufferie en sous-sol.

le ⊕ durable

Une étude thermographique préalable

Elle a permis d'évaluer les déperditions de chaleur par les toitures grâce à la thermographie aérienne (utilisation d'un scanner infrarouge) et de reporter les résultats sur une cartographie de l'ensemble des toits de la ville. Bien que la méthode présente des limites et des difficultés d'interprétation, une déperdition thermique forte était visible dans le quartier des Sénardes.

Neuilly-sur-Marne / Les Fauvettes
Repenser et développer un quartier inachevé

À 18 km de Paris, Neuilly-sur-Marne est une ville située en bordure de campagne. Le quartier des Fauvettes souffre d'une urbanisation inachevée et obsolète qu'un projet de rénovation urbaine doit remodeler, mais l'ouverture du foncier pour des activités économiques amène à adjoindre au projet une opération complémentaire, dans le secteur de l'Est nocéen.

Objectifs

Rationaliser la consommation des ressources

Définir un schéma énergétique pour le nouveau quartier de l'Est nocéen.
Rénover le réseau de chaleur des Fauvettes.
Limiter l'urbanisation pour préserver des espaces paysagers.

Solutions de Neuilly-sur-Marne

Mutualiser les solutions

Mise en œuvre d'une **centrale géothermique pour alimenter les deux quartiers,** avec la rénovation (puis la disparition programmée) du réseau de chaleur actuel des Fauvettes.
Construction d'un réseau enterré sous l'Est nocéen et de sous-stations primaires d'échange ainsi que d'une antenne d'alimentation pour les Fauvettes.
Révision de **l'isolation,** de **la ventilation et du chauffage** des bâtiments publics et logements.
Gestion alternative des eaux pluviales.

EN CHIFFRES

NEUILLY-SUR-MARNE
32 755 habitants
16 % de logements sociaux

LES FAUVETTES
58 % des logements sociaux de Neuilly s/m
1/3 de la population de la commune

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
349 logements sociaux démolis
507 logements sociaux reconstitués
2 119 logements sociaux résidentialisés
684 logements sociaux réhabilités.

Recours à des **énergies renouvelables** (solaire, géothermie, vent, bois, biomasse…).
Économie de foncier en recyclant les emprises de l'A103 pour le réseau de transport en commun et la ZFU, en utilisant d'anciens parkings pour la cité artisanale et des constructions à hauteur graduée sur des terrains de l'hôpital.

Bénéfices attendus

Environnement

Réduction des **émissions de CO_2**.

Économie

Rationalisation des coûts de production énergétique.

Social

Meilleure **qualité de vie.**

→ Le projet porte aussi sur le thème « conception et gestion durables »

Objectifs : améliorer la lisibilité et le fonctionnement du quartier

Faire évoluer l'ouvrage de la dalle (resté inachevé) et **réintégrer un schéma de fonctionnement classique**.

Améliorer la lisibilité et le fonctionnement des espaces extérieurs et des services publics.

Solutions : définir une nouvelle stratégie d'aménagement

Transformer la ZRU (Zone de revitalisation urbaine) des Fauvettes en **Zone franche urbaine (ZFU)** sur l'ensemble du secteur permet de créer du foncier aux Fauvettes, pour développer des activités économiques.

Projet d'écoquartier dans l'Est nocéen, avec de l'offre locative sociale et de l'accession à la propriété, animé par de vastes espaces verts et des liaisons douces avec le centre-ville (cf. « Le + durable »).

Bénéfices attendus

Mise en valeur du site, nouvelles activités et nouveaux habitants.

le ⊕ durable

Une trame verte pour un « parc habité »

Le projet d'écoquartier de l'Est nocéen s'appuie sur le concept de « cité-jardin contemporaine », en valorisant les atouts patrimoniaux et paysagers du tissu urbain existant (Ville Evrard, bords de Marne jusqu'au lac de Maison Blanche, Parc de la Haute Île, etc.). Ce nouveau paysage s'intégrera au patrimoine urbain et paysager existant.

Soyaux / Champ de manœuvre

Exploiter le « poumon vert »

La rénovation urbaine du Champ de Manœuvre, quartier en déclin de Soyaux, à l'est d'Angoulême, doit non seulement répondre aux difficultés sociales rencontrées par les habitants, améliorer leur quotidien, mais aussi révéler les atouts d'un site considéré comme étant le « poumon vert » de l'agglomération, avant d'être abîmé par une urbanisation mal maîtrisée.

École maternelle en cours de construction selon le principe de la HQE® (non labellisé) et avec un objectif en fonctionnement THPE.

Objectifs

Redéployer les atouts du quartier

Révéler les atouts paysagers du site.
Proposer un habitat diversifié, confortable et respectueux de l'environnement. **Reconnecter** le quartier au reste de la ville. **Amplifier les activités** de commerce et service.

EN CHIFFRES

SOYAUX
10 177 habitants

CHAMP DE MANŒUVRE
4 568 habitants soit 45 % de la population communale vivant sur 8 % du territoire
2 058 logements dont 2008 HLM
70 % des chômeurs de la commune
91 % des bénéficiaires du RMI (chiffres de 2004)

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
332 logements sociaux démolis
185 logements sociaux reconstitués dont 110 hors site
104 logements sociaux réhabilités
1 219 logements sociaux résidentialisés.

Solutions de Soyaux

Valorisation paysagère et écoconstruction

Mise en valeur du potentiel environnemental : respect de la topographie ; analyses paysagères et gestion différenciée des espaces verts ; cahier de préconisations architecturales et paysagères.
Optimisation des ressources naturelles : réhabilitation d'une friche militaire pour économiser du foncier ; parkings semi-enterrés éclairés en lumière naturelle.
Énergies renouvelables : pompes à chaleur ; chauffage urbain ; capteurs solaires à eau.
Contrat local d'initiative climat : maîtrise des rejets de CO_2.
Gestion optimale de l'eau : à la parcelle ; récupération des eaux de pluie pour constructions neuves.
Développement du tri sélectif : conteneurs enterrés ; sensibilisation des habitants.
Principes d'écoconstruction et d'écogestion basés sur le référentiel HQE® : maisons superposées ; recours à des écomatériaux ; chantiers propres ; orientation des bâtiments ; confort hygrométrique, hygrothermique, acoustique et olfactif.

Bénéfices attendus

Environnement

Performances énergétiques et optimisation des ressources naturelles. Limitation des pollutions et nuisances.

Économie

Réduction des coûts afférant à la consommation énergétique.

Social

Meilleur confort de vie, cadre plus agréable, image du quartier revalorisée.

le + durable

Restructurer l'offre énergétique du quartier

Le réseau est alimenté par des chaudières à gaz, et une cogénération le complète depuis 2000. Une extension de ce réseau est prévue pour 2012 afin de desservir les équipements publics et les nouveaux logements. Une étude envisage d'appliquer ce réseau à l'eau chaude sanitaire.

Le projet porte aussi sur les thèmes « mixités et diversité » et « conception et gestion durables »

Pour la ville des mixités et de la diversité

Offre de logements redéployée dans l'agglomération. Diversification des constructions neuves.

Création et requalification d'équipements publics et commerciaux de quartier.

Charte de promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics.

Pour une nouvelle conception et gestion durable des quartiers

Recherche de cohérence avec les quartiers voisins au niveau de l'urbanisme pavillonnaire.

Résidentialisation (2006) avec hiérarchisation des espaces verts.

Comités locaux de concertation.

La Rochelle / Mireuil

Une friche militaire transformée en Parc des Cordeliers

Une friche militaire, située près du centre-ville de La Rochelle, a été requalifiée en zone d'habitat THPE, animée par des commerces et services. Elle peut ainsi accueillir à travers la reconstitution de l'offre sociale démolie une partie des habitants d'un quartier de Mireuil qui bénéficie d'un projet de rénovation urbaine depuis 2008.

Objectifs

Requalifier un site militaire en préservant l'environnement

Reloger les habitants de logements sociaux démolis dans le quartier de Mireuil sur un site associé (reconstitution des logements sociaux hors site), dans un souci d'économie de foncier.
Requalifier une friche et la gérer de façon à économiser les ressources et respecter l'environnement.

Solutions de La Rochelle

Des constructions THPE

Opération du Parc des Cordeliers avec la réalisation de bâtiments THPE (labels Habitat & Environnement 2005 et Qualitel HPE 2000).
Chantier propre supervisé par un « homme vert » recruté pour la durée des travaux.
Système de comptage différencié pour suivre les consommations de chauffage et d'eau chaude, consultable à distance grâce à un accès internet par courant porteur en ligne.
Jardin central conçu de façon à minimiser l'entretien et l'arrosage.
Éclairage collectif basse consommation, généré par des panneaux photovoltaïques en toiture, avec revente à EDF du surplus de production.
Eaux de pluie collectées pour l'arrosage des jardins.
Locaux à vélos ; branchements pour véhicules électriques.

EN CHIFFRES

LA ROCHELLE
77 000 habitants (140 000 habitants pour l'agglomération)

MIREUIL
70 % de logements sociaux

PARC DES CORDELIERS
13 000 m² de terrain sur la friche militaire requalifiée

PROJET ANCIENNE FRICHE
158 logements.

Bénéfices attendus

Environnement

Un habitat répondant aux **normes d'exigence environnementale** et répondant à de **nouveaux modes de vie.** Une gestion optimisée des **ressources**.

Économie

Une vitrine du développement durable pouvant inspirer d'autres projets dans la ville.

Social

Un confort de vie au quotidien.

le + durable

Découvrir l'intérêt d'un habitat collectif à qualité environnementale

Les habitants du quartier Mireuil devant être relogés ont été invités à découvrir l'intérêt d'habitats collectifs conçus selon une haute exigence environnementale. Cela leur a permis de faire leur choix de relogement en toute connaissance de cause, quitte à renoncer à leur souhait de maison individuelle.

Le projet porte aussi sur le thème « mixités et diversité »

Objectifs : développer de nouveaux liens entre les habitants

Répondre aux besoins de logement en favorisant la **mixité sociale et générationnelle.**

Améliorer les **conditions de vie** des habitants.

Solutions : un habitat plus varié et attractif

Construction de logements à typologie multiple: locatif social, locatif intermédiaire, logements de promotion privée, avec une **unité architecturale** pour ne pas différencier les logements sociaux.

Construction d'**équipements et espaces publics**.

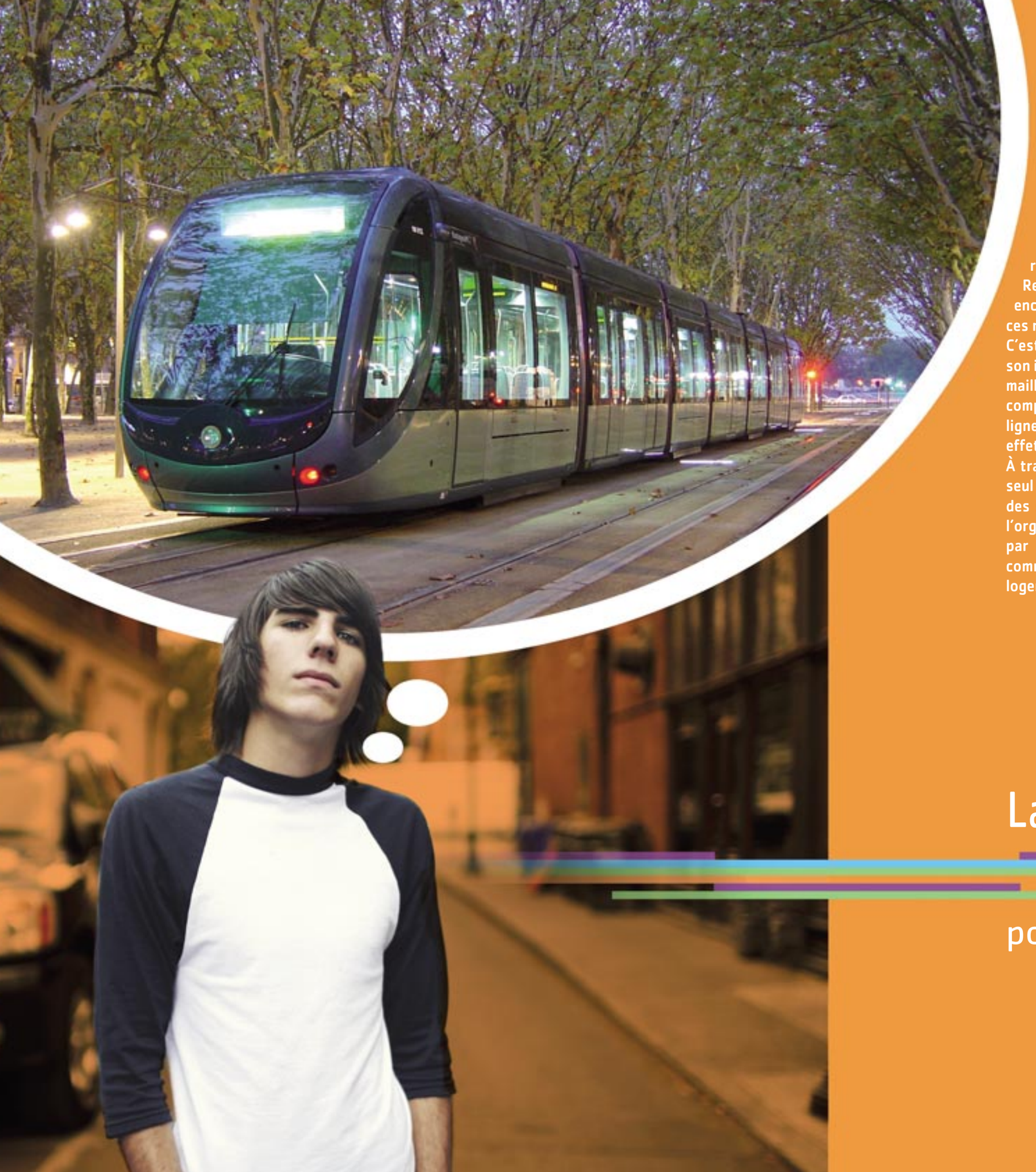
Rénovation du **centre commercial et d'une école**.

Développement des **services et commerces de proximité**.

Sensibilisation des habitants au projet et aux thèmes de la mixité d'occupation et des démarches environnementales.

Bénéfices attendus

Une **convivialité** entre habitants ; l'encouragement à des **comportements écocitoyens**.



La notion de quartier ne peut plus être celle d'un voisinage contraint. Les facilités de déplacement et de communication constituent des réseaux ouverts qui changent les distances, les rapports au territoire, les accès à l'emploi, aux services, aux loisirs. Reste cependant beaucoup trop d'espaces de banlieue éloignés, enclavés ou mal reliés et tout autant difficiles à traverser. L'accès à ces réseaux est maintenant indispensable.

C'est un enjeu déterminant pour toute agglomération que d'assurer son irrigation et sa vitalité par la continuité des espaces publics, par le maillage des transports publics et par la mise en relation de toutes ses composantes. Plus que prévu, dans quelques villes, la création de lignes de tramway a produit, au-delà des seules liaisons pratiques, des effets urbains et sociaux particulièrement significatifs.

À travers les quartiers délaissés, où l'automobile est trop souvent le seul recours, les développements nécessaires concernent l'ensemble des systèmes de mobilité. Il convient de coordonner en premier lieu l'organisation et la qualification des voies publiques, puis la circulation par les modes doux et la desserte par les lignes de transport en commun, enfin l'accès aux télécommunications, mais aussi, l'offre de logements favorisant les parcours résidentiels.

F. Grether

La rénovation urbaine

pour une mobilité urbaine durable

Comment la rénovation urbaine peut-elle conduire à une **mobilité durable** ?

Elle est tout d'abord l'occasion d'enclencher une réflexion à toutes les échelles. Pour l'agglomération, il s'agit de penser le projet d'aménagement en relation avec les infrastructures de transports, de cerner les flux, les besoins et les pratiques des habitants. À l'échelle du quartier, il s'agit d'initier un nouveau partage de l'espace, de proposer des pratiques de mobilité variées (pédibus, bus fluvial, etc.) et des espaces publics qui intègrent les circulations douces. La rénovation urbaine peut favoriser l'accessibilité pour tous, la « mobilité choisie » : en adaptant les transports collectifs aux besoins des habitants non motorisés (jeunes, personnes âgées, à mobilité réduite), elle est un moyen de lutte contre l'exclusion sociale et les coupures spatiales. Elle peut être le moteur d'une réflexion sur les nouvelles mobilités : dépasser la logique du « tout automobile », soutenir les transports collectifs, encourager la ville des « courtes distances », l'intermodalité, les déplacements doux.

Pistes d'actions

Une réflexion à plusieurs échelles

La prise en compte de **l'accessibilité** dans tous les projets.
Le **renforcement du pôle multimodal.**
La **reconquête du maillage des canaux :** projet de navigation fluviale.

L'accessibilité pour tous : la mobilité choisie

Le désenclavement par l'arrivée du tramway et par de nouvelles liaisons inter-quartiers.
Le projet de raccordement à l'agglomération par un transport en commun en site propre.
La création de cheminements doux, paysagers, accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les nouvelles mobilités

La création d'une ligne de busway, système de navettes fluviales, cheminements doux, etc.

Dammarie-lès-Lys / La Plaine du Lys

Relier les habitants au reste de l'agglomération

Dammarie-lès-Lys a connu une désindustrialisation brutale dans les années 80. La Plaine et l'Abbaye du Lys ne se sont pas adaptées aux mutations de la ville et souffrent d'enclavement, avec une forte densité de population. Le projet de rénovation urbaine, initié en 2007, doit ouvrir ce secteur au reste de l'agglomération.

Des innovations ont été mises en place pour permettre aux personnes à besoins spécifiques de se déplacer dans le quartier. Par exemple, la pose d'une bande podotactile de trois pavés dans tout le quartier de la plaine du Lys.

Objectifs

Désenclaver le quartier et encourager la mobilité

Améliorer **l'accès au centre-ville** et relier le quartier **à l'agglomération**.
Favoriser les **déplacements des habitants**.
Inciter les habitants à la mobilité sociale (nouveaux emplois, mode de vie amélioré) en rompant leur isolement.

Solutions de Dammarie-lès-Lys

Multiplier les circulations

Réaménagement du **mail de pénétration du centre-ville et de ses abords**.
Requalification du maillage viaire (9 voies créées et 10 modifiées), des places et des espaces privés.
Réorganisation et augmentation du **stationnement résidentiel et public**.

Réaménagement du **parc de l'Abbaye du Lys** et création d'un **mail piéton** rue du Bas Moulin, **en lien avec les liaisons douces** existantes ou à créer.
Dédensification du quartier avec démolition de logements sociaux vétustes et reconstitution en partie hors site.
Création de **liaisons interquartiers** et d'une **liaison vers les zones d'activité** des berges de la Seine.
Travail sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite : trottoirs aménagés, tapis podotactiles pour les personnes malvoyantes, création de plateaux traversants pour sécuriser les carrefours et les abords des écoles, projet d'itinéraire de ramassage scolaire piéton.
Intégration de **pistes cyclables** au Plan de déplacement urbain de l'agglomération.
Amélioration des transports en commun : modification des lignes de bus et des cheminements internes aux résidences pour faciliter l'accès aux arrêts.
Projet d'un **pôle gare RER**.

EN CHIFFRES

DAMMARIE-LÈS-LYS
20 659 habitants
(104 800 habitants pour l'agglomération)
1 019 hectares
52 % de logements sociaux

PLAINE DU LYS ET ABBAYE DU LYS
3 818 logements

PROJET DE RÉNOVATION URBAINE
885 logements sociaux démolis
1 003 logements sociaux reconstitués
1 455 logements sociaux résidentialisés
1 815 logements sociaux réhabilités.

le + durable

Un cahier des charges « développement durable »

Une démarche de développement durable a été définie pour tous les acteurs du projet de rénovation urbaine. Elle s'appuie sur cinq volets : environnement climatique et choix énergétiques ; hydrologie, hydrogéologie et gestion de l'eau ; environnement sonore ; gestion des déchets et chantiers à faibles nuisances ; paysage et diversité biologique.

Bénéfices attendus

Environnement

Réduction des **nuisances sonores** et des **émissions de CO_2** liées à l'automobile.
Revalorisation de la diversité du **paysage urbain** et ouverture de **nouvelles perspectives visuelles**.
Réduction des risques liés aux déplacements.

Économie

Développement de **relations commerciales** et **afflux de nouveaux usagers** dans le quartier.
Création d'emplois.

Social

Revalorisation de l'image du quartier.
Insertion sociale grâce aux nouvelles activités.
Meilleure **appropriation du quartier** par les habitants.
Une vie quotidienne simplifiée pour les **personnes à mobilité réduite**.

Allonnes / Chaoué

Affirmer la centralité de Chaoué

Deuxième ville de l'agglomération du Mans, Allonnes est une commune dont les trois quarts des habitants vivent en ZUS. Chaoué, concerné par la Convention de rénovation urbaine signée avec l'ANRU en 2007, est un quartier mal structuré, qui doit être recomposé en profondeur et désenclavé.

Projet d'aménagement de la place du Mail.

Objectifs

Révéler les atouts du quartier

Améliorer **les relations au sein du quartier et avec le reste de la ville**.
Ouvrir le quartier sur la forêt et la rivière.
Clarifier l'organisation urbaine du quartier en travaillant sur les statuts fonciers.
Requalifier la place du Mail et **affirmer sa vocation de centre-ville**.
Résorber le **stationnement automobile**.

Solutions d'Allonnes

Tracer des axes structurants

Hiérarchisation des voies pour désenclaver le quartier.
Ouverture du quartier sur la Sarthe et la forêt (bois de la Foresterie), avec un projet de parc comme porte d'entrée sur la forêt et le développement des lieux de loisirs.
Transformation de la rue Bizet en **mail urbain** pour constituer un axe structurant jusqu'à la rivière, ce qui rendra plus visibles les équipements publics implantés dans ce secteur.
Raccordement du quartier à un **réseau de circulations douces** (« le boulevard nature ») conçu dans un souci d'accessibilité pour tous (concertation avec les associations d'usagers).
Réorganisation et diminution du nombre de **places de stationnement** (cf. « Le + durable »).

EN CHIFFRES

ALLONNES
11 340 habitants
(194 138 pour l'agglomération du Mans)

CHAOUÉ / PERRIÈRES
9 499 habitants
65 % de logements sociaux

PROJET
228 logements sociaux démolis et reconstitués
625 logements sociaux réhabilités.

le + durable

Rationaliser l'usage de la voiture

Le projet de Chaoué insiste sur la limitation et la gestion mutualisée du stationnement, en libérant la place du Mail des voitures, en faveur d'espaces publics plantés. L'utilisation partagée des parkings situés dans les immeubles ou entre les commerces et les logements, sera privilégiée.

Bénéfices attendus

Environnement

Réduction des nuisances liées à la circulation automobile.
Développement de la **présence végétale** dans le quartier.

Économie

Meilleure attractivité pouvant favoriser l'afflux de nouveaux usagers.

Social

Amélioration du **cadre de vie** et des **liens sociaux**.

→ **Le projet porte également sur le thème « mixités et diversité »**

Objectifs : retrouver de l'attractivité

Assurer le **développement économique et culturel** du quartier.
Améliorer l'habitat du quartier en assurant **qualité et diversité.**
Revaloriser l'image du quartier et redynamiser les activités.

Solutions : mise en valeur du patrimoine historique et culturel du quartier

Aménagement d'un site archéologique et réhabilitation d'un ancien foyer en **centre de ressources archéologiques.**
Création d'un **centre culturel** théâtral, restructuration d'un **espace culturel et associatif.**
Chantiers d'**insertion par l'emploi.**

Bénéfices attendus

Accroissement de la **mixité fonctionnelle**, attractivité à l'échelle de l'agglomération, développement des pratiques culturelles et artistiques.

Index

Aix-les-Bains / Sierroz-Franklin ● 118
Allonnes / Chaoué ● ● 131
Angers / multisite ● ● ● 92
Aulnay-sous-bois / Quartier nord ● ● 77
Auxerre ● 96
Bagneux / Quartier des Tertres et des Cuverons ● 72
Bassens-Cenon-Floirac -Lormont ● 88
Bastia / Cité Aurore ● ● ● 104
Bègles / Yves Farge - Terres Neuves ● 16
Bourges ● 50
Bobigny / Grand Quadrilatère ● 49
Carcassonne / Ozanam ● ● 105
Chambéry / Biollay ● 51
Charleville-Mézières / Ronde Couture ● ● 75
Choisy-le-Roi / Quartier Briand Pelloutier ● ● 76
Colombelles / Centre-ville - Cité-libérée ● ● 68
Creil / Gournay-lès-Usines ● 62
Dammarie-lès-Lys / La Plaine du Lys ● 130
Dunkerque / Jeu de Mail - Carré de la Vieille / Banc Vert / Quartiers anciens ● 36
Fort de France / La Savane / Bon Air ● 52
Garges-lès-Gonesse / La Muette ● 20
Grenoble Alpes Métropole / 5 communes ● 38
Guingamp / Roudourou-Gourland ● 119
Hérouville Saint-Clair ● 53
La Rochelle ● ● 125
Les Mureaux / Cité Renault / Ile-de-France-Bougimonts / la Vigne blanche / les Musiciens / Grand ouest ● ● ● 107
Lille / Lille sud ● 100
Lorient / Kervenanec ● 73
Louviers / Maison-Rouge ● 54
Lyon / La Duchère ● 24
Mâcon / Marbé ● 40
Meaux / Pierre Collinet - Beauval ● 74
Metz / Borny ● 101
Montreuil / Bel Air – Grands Pêchers ● 120
Mulhouse / Cité Wagner / Bourtzwiller / Quartiers anciens ● ● 112
Grand Nancy / multisite ● ● ● 98
Nantes / Le Vallon des Dervallières ● 42
Neuilly-sur-Marne / Les Fauvettes ● ● 123
Orléans / La Source ● 55
Paris 18e / Château Rouge ● ● 70
Pierrelatte / Quartier Roc ● 102
Plaine Commune / Christiano Garcia Landy ● 66
Poitiers / Saint-Cyprien ● ● 78
Reims / Croix de Sud ● 56
Rennes / Maurepas ● 28
Romainville / Cité Marcel-Cachin ● ● 106
Roubaix ● 84
Saint-Brieuc ● 103
Saint-Étienne / Desjoyaux - Crêt de Roc ● ● 116
Soyaux / Champ de manœuvre ● ● ● 124
Strasbourg / Neuhof ● 44
Tourcoing / Belencontre ● 121
Troyes / Les Sénardes ● 122
Trignac / Certé ● 32
Vénissieux / Les Minguettes ● 46
Villepinte / Fontaine-Mallet ● 48

● Projet Global ● Mixités et diversité ● Conception et gestion durable ● Économie des ressources ● Mobilité durable

Lexique

ZFU : zone franche urbaine | **HPE :** haute performance énergétique – correspond à une consommation conventionnelle d'énergie inférieure de 10 % à la consommation conventionnelle de référence de la réglementation | **THPE :** très haute performance énergétique – correspond à une consommation conventionnelle d'énergie inférieure de 20 % à la consommation conventionnelle de référence de la réglementation | **HQE® :** haute qualité environnementale | **ECS :** eau chaude solaire | **EP :** eaux de pluie | **TCSP :** transport en commun en site propre | **GUP :** gestion urbaine de proximité | **PLU :** plan local d'urbanisme | **HQD :** haute qualité durable

Crédits photographiques

Crédits photographiques :
Caisse des Dépôts - ANRU - Photographes - Villes citées dans l'ouvrage.

Couverture
Sylvie Thenard - Fotolia / Incidences

Sur chaque page, de gauche à droite et de haut en bas

P.06 : Louis Henry / Caisse des Dépôts
Annie Taïola / ANRU

P.12-13 : Peeter Viisimaa - Istockphoto ; Une terre d'images
P.16 : Michel Dessenne
P.17 : Créham (plan) ; Michel Dessenne
P.18 : Michel Dessenne
P.19 : Bruit du Frigo (photo 1) ; Michel Dessenne (photo 2)
P.20 : Ville de Garges-lès-Gonesse
P.21 : Michel Dessenne
P.22 : Michel Dessenne
P.23 : Michel Dessenne (photos 1 et 3) ; Ville de Garges-lès-Gonesse (photo 2)
P.24 : Asylum-SERL ; Michel Dessenne
P.25 : Michel Dessenne
P.26 : Michel Dessenne ; Ilex-Agnäs Canu
P.27 : Mission Lyon La Duchère – Laurence Danière (photos 1 et 2) ; Michel Dessenne (photos 3)
P.28 : Michel Dessenne
P.29 : TGT&associés architectes-urbanistes / Mutabilis paysagiste.
P.30 : Michel Dessenne (photo 1) ; TGT&associés architectes-urbanistes / Mutabilis paysagiste (schéma 2 et image 3).
P.31 : D.Gouray / Ville de Rennes (photo 1) ; Michel Dessenne (photos 2 et 3).
P.32 : Michel Dessenne
P.33 : Michel Dessenne (photo 1) ; BD Ortho® I.G.N. 2004 mise à disposition par le Conseil général de Loire-Atlantique (vue aérienne)
P.34 : Michel Dessenne
P.35 : Frise en haut et photo CMS – DLW architecte/Stéphane Chalmeau ; Bruit de Frigo (photo 3) ; Ville de Trignac (photo 4)
P.36 à 47 : Michel Dessenne
P.49 : Ville de Bobigny
P.50 : Ville de Bourges
P.51 : Patey architectes
P.53 : Ville de Hérouville Saint-Clair
P.55 : Ville d'Orléans

P.58-59 : Karina Tischlinger - Istockphoto ; Skater Culture - Fancy
P.62 : Communauté d'agglomération creilloise (CAC)
P.63 : Agence Lacau (plan) : Michel Dessenne (photos 1, 2, 3 et 5) ; CAC (photo 4)
P.64 et 65 : Michel Dessenne
P.66 : Michel Dessenne
P.67 : Michel Dessenne (photo 1) ; Plaine Commune (photo 2)
P.68 : M. Leharivel
P.69 : Michel Dessenne
P.70 et 71 : Michel Dessenne
P.73 : ANRU / Ville de Lorient
P.74 : PIT - Ville de Meaux
P.77 : FON.COM-promoteur/investisseur et gestionnaire / architectes Dusapin-Leclercq, Michel Guthmann et Périphériques
P.78 : Sipea-Habitat
P.79 : Ville de Bagneux

P.80-81 : Bill Noll - Istockphoto ; Galina Barskaya - Fotolia
P.84 : LMCU - Ville de Roubaix
P.85 : Ville de Roubaix
P.86 : Michel Dessenne
P.87 : Agence Lalou et Lebec Architectes
P.88 et 89 : Michel Dessenne
P.90 : A'urba (plan guide) ; Michel Dessenne (photo 2)
P.91 : Mairie de Lormont (photo 1) ; Michel Dessenne (photos 2 et 3)
P.92 à 95 : Jean-Patrice Campion / Ville d'Angers ; Association Passerelle (photos auto-réhabilitation P.94)
P.96 à 99 : Michel Dessenne
P.100 : Julien Sylvestre, SCIM, ville de Lille
P.101 : GIP Metz-Borny
P.103 : TNA/Cabri/Ville de Saint-Brieuc.
P.104 : Atelier Pellegri-Architectes-Urbanistes, ADP Architectes, Alexandra Schmidt-Architecte paysagiste
P.105 : Marie Bertrand, paysagiste / SAAHLM
P.106 : Ville de Romainville

P.108-109 : Laurence Bouvier - Fotolia ; Skater Culture - Fancy
P.112 : Michel Dessenne
P.113 : Michel Dessenne ; Ville de Mulhouse
P.114 : Mulhouse Habitat
P.115 : Michel Dessenne
P.116-117 : SEDL-Ville de Saint-Étienne
P.118 : Ville d'Aix-les-Bains
P.119 : Hélène Biton - Mairie de Guingamp
P.122 : Ville de Troyes – Incidences
P.124 : Cabinet d'architecture Bertrand Genaud.

P.126-127 : Kevin Russ - Istockphoto ; Martine Coquilleau - Fotolia
P.130 : Ville de Dammarie-les-Lys
P.131 : Charles Dard paysagiste ; Guillaume Belus & Adrien Hénocq, architectes.

Nous remercions pour leur participation :

Gaëlle Barbe | DAC communication
Marie-Laure Beaufils | IFACEs Développement
Natacha Berlin | ADAGE Environnement
Elisabeth Broge | ANRU
Carole Chaboud | Chargée de mission Ville et Habitat
Audrey Charluet | Caisse des Dépôts
Ute Cornec | ANRU
Marie-Alexandra Coste | Caisse des Dépôts
Julie Courbin | Groupe RE-Sources Ville et Habitat
Jean-Pierre Decourcelle | Caisse des Dépôts
Marie Defay | ANRU
Nadège Didier | RE-Sources
François Ghisleri | Caisse des Dépôts
Sylvie Harburger | Caisse des Dépôts
Stanislas Henrion | ANRU
Louis Henry | Caisse des Dépôts
Julien Lange | Atelier ACT Urba
Yannick Le Corre | Atelier Espace Temps Architecture
Eric Le Marec | Caisse des Dépôts
Sophie Lebreton | RE-Sources
Dominique Leguy | ADAGE Environnement
Antoine Mougenot | ANRU
Guillemette Pincent | Caisse des Dépôts
Laurence Quercy | ANRU
Pascale Rieu | ANRU
Annie Taïola | ANRU
Jean-Pierre Troche | Groupe RE-Sources Ville et Habitat
Gilles Vrain | DAC communication

Ainsi que les 57 villes et leur direction de projet qui se sont mobilisées pour répondre à l'appel à projets et nous apporter les éléments nécessaires à la réalisation de ce document.

Mai 2009
Conception éditoriale et graphique, rédaction, réalisation : incidences
Avec la collaboration de Ville et Habitat et de DAC communication pour l'appel à projets.

Ce guide est fabriqué chez un imprimeur respectueux de l'environnement.
Les encres utilisées pour l'impression sont d'origine végétale.

Ce guide est imprimé sur du papier certifié FSC sources mixtes garant d'une bonne gestion forestière.

Document non contractuel.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
69, bis rue de Vaugirard
75006 Paris
Tél : 01 53 63 55 00
Fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr

Caisse des Dépôts
72, avenue Pierre Mendès France
75013 Paris
Tél : 01 58 50 00 00
www.caissedesdepots.fr